TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 93/2023/DS-PT Ngày: 23-3-2023 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út

Ông Đặng Minh Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 332/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1939; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau (ông Phan Văn T chết ngày 19/4/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T:

1. Ông Phan Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Phan Thanh T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Phan Thị H, sinh năm1967; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Phan Kim C, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

5. Chị Phan Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Phan Cẩm L, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

7. Chị Phan Thu R, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp Xóm B, xã V, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phan Văn H, bà Phan Thanh T, bà Phan Thị H, bà Phan Kim C, chị Phan Thị T, chị Phan Cẩm L, chị Phan Thị R: Anh Phan Trọng T, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (các văn bản ủy quyền cùng ngày 21/4/2021; có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Huyền T – Luật sư Công ty Luật hợp danh N thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Lý Thị S, sinh năm 1935; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị S: Ông Lâm Văn L (L), sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2016, có mặt).

2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1929; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T:

1. Bà Huỳnh Mỹ N, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp B, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Huỳnh Bích N, sinh năm 1958; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Huỳnh Hồng S, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Huỳnh Lệ T (Huỳnh Thị T), sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Đặng Văn D (Đặng Hoàng D), sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Đặng Như H; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Đặng Hoàng B; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Đặng Hoàng K; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Huỳnh Trúc L, (Huỳnh Thị Trúc L), sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Huỳnh Sỹ M, sinh năm 1970 tuổi; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

12. Ông Huỳnh Văn Đ (Huỳnh Út Đ), sinh năm 1974 tuổi; địa chỉ: Ấp N, xã

Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Huỳnh Hoàng S, bà Huỳnh Lệ T, ông Đặng Văn D, bà Đặng Như H, ông Đặng Hoàng B, ông Đặng Hoàng K, bà Huỳnh Trúc L, ông Huỳnh Sỹ M, ông Huỳnh Văn V, ông Huỳnh Văn Đ: Bà Huỳnh Mỹ N, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp B, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt) và bà Huỳnh Bích N, sinh năm 1958; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1942; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng cho ông Tư:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Phan Hồng K, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Phan Hồng N, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Chị Phan Hồng T, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Anh Phan Trọng T, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Chị Phan Hồng U, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Chị Phan Hồng T, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Anh Phan Trọng N, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Chị Phan Hồng T, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Nguyễn Huỳnh L, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Phan Hồng L, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Phan Hồng N, bà Phan Hồng N, chị Phan Hồng T, chị Phan Hồng U, chị Phan Hồng T, anh Phan Trọng N, chị Phan Hồng T, bà Nguyễn Huỳnh L, bà Phan Hồng L: Anh Phan Trọng T, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Phan Thanh T, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị T; địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Ông Hồ Bé E, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Chị Lâm Thị U, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Anh Hồ Vũ L, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Anh Hồ Vũ B, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Anh Hồ Vũ K, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Chị Lê Thị H, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Bà Dương Mộng A; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Ông Kim Văn L; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Chị Trần Thuý N, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Anh Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

14. Ông Lâm Văn X; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

15. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

16. Anh Lâm Văn G, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

17. Chị Lâm Thị T, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

18. Anh Lâm Thanh H, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

19. Chị Lâm Thị K, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

20. Chị Trần Huyền T; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

21. Anh Lâm Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

22. Chị Kim Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

23. Anh Lâm Hoàng L, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

24. Anh Hồ Hoàng S, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

25. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

26. Anh Hồ Minh S, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

27. Chị Lê Thị Hằng M, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

28. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

29. Bà Lâm Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

30. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

31. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

32. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

33. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

34. Chị Lâm Thị N, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

35. Anh Trương Kiến H, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

36. Chị Trần Kim E, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

37. Chị Trương Kiều N, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

38. Anh Trần Hiền K; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

39. Chị Lê Thu R; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

40. Anh Lâm Văn C, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

41. Chị Kim Thị U, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

42. Chị Lâm Thảo N, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

43. Ông Lâm Văn T; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

44. Ông Lâm Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

45. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

46. Anh Lâm Văn B, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

47. Chị Lâm Thùy L, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

48. Anh Lâm Văn Đ, sinh năm 1994; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

49. Anh Tô Văn N, sinh năm 1982 ; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

50. Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

51. Ông Trần Quốc H, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

52. Bà Đặng Thị Y, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

53. Anh Trần Sơn C, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

54. Chị Hồ Thị Cẩm C, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

55. Chị Đoàn Huỳnh N, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

56. Ông Lâm Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

57. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

58. Chị Lê Hoài P, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

59. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

60. Ông Đặng Hùng D, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

61. Bà Diệp Kim X; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

62. Anh Đặng Trường V, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

63. Bà Lâm Thu T; địa chỉ: Ấp Ngã Bát, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

64. Ông Lâm Văn T; địa chỉ: Ấp Tân Điền B, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

65. Bà Lâm Thị L; địa chỉ: Ấp Đồng Tâm B, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

66. Ông Phan Phương N, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

67. Uỷ ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị trấn Đ, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

68. Ủy ban nhân dân xã Q; địa chỉ trụ sở: Ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người kháng cáo: Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn do anh Phan Trọng T đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Phan Văn T kiện bà Lý Thị S yêu cầu trả lại diện tích đất theo đo đạt là 2.705,6m^2 và kiện ông Huỳnh Văn T đòi lại diện tích đất 946m^2. Cả 02 phần đất tranh chấp trên nằm trong diện tích đất 6.570m^2 được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 196818 ngày 11/10/2000 thuộc thửa 340, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, do ông Phan Văn T đứng tên quyền sử dụng. Trên phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Phan Văn T với bà Lý Thị S tồn tại nhiều căn nhà của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở, những phần nhà đất này do vợ chồng bà Lý Thị S, ông Lâm Văn C đã cho các con, chuyển nhượng và cho những người khác thuê, bao gồm các ngôi nhà của các hộ gia đình sau: Nhà của Trương Kiến H và Trần Kim E; nhà của Trần Hoàng S và Nguyễn Thị N; nhà của Trần Hiền K và Lê Thị R; nhà của Lâm Văn X và Nguyễn Thị P; nhà của Trần Sơn C và Hồ Thị Cẩm C; nhà của Huỳnh Ngọc N và Trần Thúy N; nhà của Dương Mộng Á và Kim Văn L; nhà của Phan Văn N; nhà của Lâm Văn T và Kim Thị T; nhà của Lâm Văn C và Kim Thị U; nhà của Nguyễn

Văn T và Lâm Thị N; nhà của Hồ Bé E và Lâm Thị U; nhà của Lâm Thị T và Nguyễn Văn H; nhà của Tô Văn N và Huỳnh Thị N; nhà của bà Lý Thị S.

Trên phần đất tranh chấp giữa ông Phan Văn T với ông Huỳnh Văn T có các hộ gia đình cất nhà ở, phần nhà đất này do ông Huỳnh Văn T chuyển nhượng và cho thuê cụ thể gồm: Nhà của ông Đặng Văn D và Diệp Kim X: nhà của anh Nguyễn Văn T; nhà của Nguyễn Văn N và Nguyễn Hoài P.

Trên phần đất còn lại có liên quan đến diện tích đất mà ông Phan Văn T được cấp quyền sử dụng thì ông Phan Văn T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Phương N và vợ chồng ông Phan Phương N đã chuyển nhượng đất cho nhiều người khác để cất nhà ở.

Theo ông Phan Văn T xác định: Phần đất tranh chấp với bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T là phần đất nằm trong diện tích đất 21 công tầm lớn (1.296m^2/1 công) mà ông Phan Văn T nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H và Quang Văn N *(nhận chuyển nhượng của Lê Văn H 11 công và Quang Văn N 10 công)*. Năm 1970, ông Phan Văn T cho Nhà nước mượn khoảng 4.000m^2 để làm nghĩa trang chôn cất các Liệt sĩ. Năm 1978 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lâm Văn C, bà Lý Thị S 11.000m^2; khoảng năm 1984-1985 chuyển nhượng cho bà Châu Thị H diện tích 9.716m^2, phần còn lại ông Phan Văn T trồng mía và bạch đàn. Năm 1985, khi nghĩa trang di dời đi thì phần đất còn lại (6.570m^2) do ông Phan Văn T quản lý. Khoảng năm 1989 – 1990, ông Phan Văn T đi đến xã V, huyện Ngọc Hiển để làm ăn, sinh sống và giao phần đất còn lại cho em ruột là ông Phan Văn T quản lý. Năm 1994, ông Phan Văn T cũng đến xã V Đông, huyện Ngọc Hiển để làm ăn, ông Phan Văn T giao lại cho con rễ là Nguyễn Văn Tuấn quản lý đất. Đến năm 2000, ông Phan Văn T về xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện trên phần đất này vợ chồng ông Lâm Văn C và bà Lý Thị S đã vào chiếm với diện tích là 2.705,6m^2, ông Huỳnh Văn T vào chiếm diện tích 946,5m^2 nên ông Phan Văn T kiện bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T để đòi lại đất.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T không ai có ý kiến khác với yêu cầu của ông Phan Văn T.

Còn bà Lý Thị S cho rằng*:* Diện tích đất tranh chấp là phần đất nằm trong diện tích đất mà ông Phan Văn T chuyển nhượng cho vợ chồng bà (ông Lâm Văn C và bà Lý Thị S) vào năm 1975, phần đất chuyển nhượng không có đo đạc cụ thể. Từ sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà sử dụng ổn định và liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng bà đã phân chia đất cho các con trong gia đình để cất nhà ở, đã chuyển nhượng và cho nhiều người khác thuê, cụ thể là tặng cho các con như: Vợ chồng ông Lâm Văn X và bà Nguyễn Thị P; Lâm Thị T, Lâm Văn Chính, Lâm Thị U, Lâm Văn C, Lâm Văn T. Chuyển nhượng đất cho chị Dương Mộng A, anh Tô Văn N chị Lê Thị T đã chuyển nhượng lại cho anh Trần Sơn C. Đến khi phát sinh tranh chấp thì bà mới biết ông Phan Văn T đã kê khai và được cấp quyền sử dụng đất trong đó có một phần đất của bà *(là phần đất đang tranh chấp)*. Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Văn T.

Theo ông Huỳnh Văn T thì cho rằng: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp với ông Phan Văn T là do ông Huỳnh Văn Mậu *(cha ruột ông Huỳnh Văn T)* và ông Lê Văn P tự khai phá từ năm 1945, không rõ diện tích. Phần đất của ông Huỳnh Văn M thì do ông Huỳnh Văn M sử dụng đến năm 1963 thì giao lại cho ông Huỳnh Văn T quản lý sử dụng cho đến nay. Vào năm 1962, bà Huỳnh Thị P là con của ông Huỳnh Văn M hy sinh và được chôn cất trên phần đất này. Còn phần đất của ông Lê Văn Phố thì đến năm 1958 ông Phố chết giao đất lại cho ông Lê Văn H quản lý. Trong quá trình sử dụng đất thì ông Huỳnh Văn T có chuyển nhượng cho ông Đặng Hùng D một nền nhà vào năm 2004; có cho anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn N thuê để cất nhà ở. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T không ai có ý kiến khác với ý kiến và yêu cầu của ông Huỳnh Văn T.

Bà Nguyễn Thị Phân xác định: Về nguồn gốc đất tranh chấp đúng như lời trình bày của bà Lý Thị S. Trước đây, bà Lý Thị S có cho vợ chồng bà một phần đất *(hiện nay nằm trong diện tích đất tranh chấp với ông Phan Văn T)* quá trình sử dụng thì bà và ông Lâm Văn X có chuyển nhượng cho các hộ: Hồ Hoàng S; Trần Hiền K; Trần Thúy N; Trương Kiến H; Lê Thị T sau đó bà Lê Thị T đã chuyển nhượng lại cho anh Trần Sơn C. Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Ông Lâm Văn C, bà Lâm Thu T, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị T, bà Kim Thị T, chị Kim Thị U, anh Hồ Bé E, ông Đặng Hùng D, anh Huỳnh Văn T, anh Hồ Hoàng S, anh Trần Hiền K, ông Lâm Văn T, anh Huỳnh Ngọc N, anh Tô Văn N, ông Kim Văn L là những người đang ở trên đất thông qua việc bà Lý Thị S cho đất cũng như việc nhận chuyển nhượng đất, thuê đất từ bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T. Tất cả đều xác định nguồn gốc đất đúng như bà Lý Thị S, ông Huỳnh Văn T đã trình bày và không đồng ý yêu cầu đòi đất của ông Phan Văn T. Riêng đối với những người nhận chuyển nhượng đất thì còn có yêu cầu nếu đất được giao trả cho ông Phan Văn T thì những người nhận chuyển nhượng đất yêu cầu người chuyển nhượng đất trả lại tiền chuyển nhượng, tự thỏa thuận với ông Phan Văn T và nếu giữ y đất cho bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T thì yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng nhà, đất đang sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2012/DS-ST ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp giữa ông Phan Văn T với ông Huỳnh Văn T. Kết quả xét xử sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 45/2016/DS-PT ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2012/DS-ST ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số: 502/2014/DS-GĐT ngày 08/12/2014 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2012/DS-ST ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và Bản án dân sự phúc thẩm số: 45/2016/DS-PT ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi để xét xử sơ thẩm theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2012/DS-ST ngày 14/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp giữa ông Phan Văn T và bà Lý Thị S. Kết quả xét xử sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 33/2016/DS-PT ngày 22/02/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2012/DS-ST ngày 14/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi để xét xử lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã nhập 02 vụ án trên để xét xử sơ thẩm theo quy định chung của pháp luật về tố tụng dân sự *(vụ án tranh chấp giữa Phan Văn T với Lý Thị S và vụ án tranh chấp giữa Phan Văn T với Huỳnh Văn T).*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/DS-ST ngày 28/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn là ông Phan Văn T với bị đơn là bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T. Kết quả xét xử sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T. Buộc bà Lý Thị S trả cho ông Phan Văn T giá trị phần đất tranh chấp 2.934,2m^2 bằng 2.640.780.000 đồng và buộc ông Huỳnh Văn T trả cho ông Phan Văn T giá trị phần đất tranh chấp 888,5m^2 bằng 799.650.000 đồng.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 105/2017/DS-PT ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/DS-ST ngày 28/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu bà Lý Thị S trả diện tích đất 2.705,6m^2 và ông Huỳnh Văn T trả diện tích đất 946,5m^2 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T và bà Lý Thị S. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 190816 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông Phan Văn T đứng tên quyền sử dụng tại thửa số 340 tờ bản đồ số 04 diện tích 6.570m^2 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, theo Quyết định số 833/QĐ/UB ngày 11/10/2000. Cụ thể hủy một phần Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Phan Văn T đối với diện tích tranh chấp với bà Lý Thị S là 2.705,6m^2; hủy một phần Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Phan Văn T đối với diện tích tranh chấp với ông Huỳnh Văn T là 946,5m^2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/10/2022, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T do anh Phan Trọng T đại diên đã kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm và công nhận phần đất tại thửa 340 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Phan Văn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn do anh Phan Trọng T đại diện được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật cho thấy: Giữa ông Phan Văn T tranh chấp với bà Lý Thị S; ông Huỳnh Văn T về quyền sử dụng đối với một phần diện tích đất tại thửa 340 tờ bản đồ số 4 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số R 196818 ngày 11/10/2000 do ông Phan Văn T đứng tên quyền sử dụng. Từ đó cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về tranh chấp quyền sử dụng đất và áp dụng các quy định của Luật đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về nội dung tranh chấp: Tổng diện tích đất tranh chấp giữa ông Phan Văn T với bà Lý Thị S là 2.705,6m^2 và phần đất tranh chấp giữa ông Phan Văn T với ông Huỳnh Văn T là 946,5m^2. Hiện nay, cả 02 diện tích đất trên nằm trong thửa đất số 340 tờ bản đồ số 4 có diện tích 6.570m^2 được ghi nhận tại Giấy chứng nhận số R 196818 ngày 11/10/2000 ông Phan Văn T đứng tên. Ông Phan Văn T cho rằng diện tích đất tranh chấp là thuộc phần đất của ông nhận sang nhượng của ông Quang Văn N 10 công tầm lớn (1.296m^2/1 công) vào năm 1960 và sang nhượng của ông Lê Văn H 11 công tầm lớn (1.296m^2/1 công) vào năm 1965, nhưng không có đo đạc cụ thể. Quá trình sử dụng đất ông chuyển nhượng cho nhiều người khác, còn lại cho Nhà nước mượn làm nghĩa trang và sau khi Nhà nước di dời nghĩa trang đi nơi khác thì trả lại đất cho ông. Nhưng do ông đi làm ăn xa, đến năm 2000 ông về xin cấp quyền sử dụng đất thì bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T đã chiếm hết diện tích đất theo như diện tích đất tranh chấp đã nêu, nên ông kiện đòi. Bà Lý Thị S thì cho rằng phần đất của bà là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn T vào năm 1975 và sử dụng cho đến nay, bà không có chiếm đất của ông Phan Văn T. Còn ông Huỳnh Văn T thì cho rằng phần đất của ông là đất do ông Huỳnh Văn Mậu (cha ruột của ông Huỳnh Văn T) khai phá và giao lại cho ông canh tác từ năm 1963 chứ không phải là đất của ông Phan Văn T. Từ đó bà Lý Thị S cũng như ông Huỳnh Văn T không chấp nhận trả đất cho ông Phan Văn T.

[4] Xét về nguồn gốc đất và chứng cứ theo nội dung trình bày của nguyên đơn ông Phan Văn T cho thấy: Phần đất được nhận chuyển nhượng từ ông Quang Văn N và ông Lê Văn H tổng cộng là 21 công tầm lớn (tương đương 27.216m^2) nhưng việc chuyển nhượng này hoàn toàn không có đo đạc và cũng không có chứng cứ để chứng minh cụ thể về diện tích đất và vị trí phần đất nhận chuyển nhượng. Hai phần đất trên được ông Phan Văn T nhận chuyển nhượng từ khoảng năm 1960 và 1965, thời kỳ này còn chiến tranh và đất cũng chưa có giá trị sử dụng cao. Theo ông Phan Văn T là năm 1978 ông chuyển nhượng cho ông Lâm Văn C (chồng của bà Lý Thị S) 11.000m^2 và chuyển nhượng cho bà Châu Thị H 9.716m^2 vào năm 1984-1985 và việc chuyển nhượng cũng không có đo đạc. Trong khi đó, năm 1994 ông Phan Văn T cũng chuyển nhượng đất cho ông Phan Phương N (Phan Văn N) cũng chỉ giới hạn tứ cận mà không đo đạc cụ thể, chỉ phỏng đoán là "khoảng 01 công rưỡi tầm lớn) và thời gian này giữa ông Phan Văn T với ông Lâm Văn C, bà Lý Thị S không có tranh chấp. Khi chuyển nhượng đất cho ông Phan Phương Nhanh có ghi tứ cận và trong đó xác định "nam giáp phần đất của Lâm Văn X, bắc giáp rạch N" *(phần đất Lâm Văn X là do vợ chồng bà Lý Thị S cho Lâm Văn X với Nguyễn Thị P và hiện đang nằm trong diện tích đất tranh chấp của bà Lý Thị S)*. Từ diễn biến này kết hợp với hiện trạng đất trên thực địa và sơ đồ khu đất được lập năm 1993 thì ngay tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông Phan Phương N, ông Phan Văn T đã xác định phần đất đang tranh chấp với bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T hiện nay không phải là đất của ông Phan Văn T.

Ngoài ra, án sơ thẩm cũng đã chỉ rõ việc ông Phan Văn T nhận chuyển nhượng hai phần đất có tổng diện tích là 21 công tầm lớn (tương đương 27.216m^2) nhưng ông Phan Văn T đã chuyển nhượng cho ông Lâm Văn C 11.000m^2, chuyển nhượng cho bà Châu Thị H diện tích 9.716m^2, chuyển nhượng cho Phan Phương N hơn 1,5 công tầm lớn (1.944m^2). Qua xác minh thu thập chứng cứ còn chứng minh được ông Phan Văn T và ông Phan Văn T còn chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thế T; ông Đinh Hoàng P; ông Nguyễn Trường S và ông Hứa Văn T với tổng diện tích hơn 3.881m^2. Như vậy, nếu theo lời khai của ông Phan Văn T thì phần đất của ông Phan Văn T đã nhận chuyển nhượng tương đương 27.216m^2 nhưng ông cũng đã chuyển nhượng lại cho người khác hết 26.541m^2, tuy có sự sai số nhưng với diện tích đất đã nêu thì chứng tỏ phần đất tranh chấp không còn trong diện tích đất mà nguồn gốc do ông Phan Văn T nhận chuyển nhượng. Bên cạnh đó, xét lời khai của ông Phan Văn T về việc cho Nhà nước mượn 6.570m^2 đất để chôn cất Liệt sĩ và Nhà nước chỉ sử dụng khoảng 4.000m^2 nhưng việc cho mượn đất này không có chứng cứ chứng minh cụ thể về diện tích, vị trí đất theo lời khai của ông Phan Văn T. Trong khi những người biết việc mượn đất cũng không xác định được cụ thể về vị trí, diện tích đất cho mượn. Còn trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Phan Văn T xác định phần đất cho Nhà nước mượn làm nghĩa trang chỉ khoảng 2.000m^2. Qua kết quả xác minh những người lớn tuổi ở địa phương, sinh sống cùng thời kỳ trước và sau giải phóng và có những người tham gia chính quyền địa phương thời gian chiến tranh đều xác định phần đất mượn của ông Phan Văn T để làm khu chôn cất các Liệt sĩ thuộc khu vực đất mà ông Phan Văn T chuyển nhượng cho ông Phan Phương Nhanh, còn khu vực đất tranh chấp với bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T

thì khi đó là đất biền bãi, trũng thấp và phần giáp sông N được xác định là đất nghĩa địa, đất công do Nhà nước quản lý. Đến khoảng năm 1994-1995 Nhà nước dùng cơ giới nạo vét sông N bồi đắp phần đất biền bãi ven sông để làm lộ giao thông và tạo thành mặt tiền của hai phần đất Lý Thị S và Huỳnh Văn T và các hộ này chiếm giữ sử dụng đến nay.

[5] Xét về nguồn gốc đất và chứng cứ theo lời trình bày của bị đơn cho thấy:

Theo bà Lý Thị S thì cho rằng phần đất của bà là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn T và phần mặt tiền giáp sông N chứ không phải chừa lại phần đất ven sông như ông Phan Văn T đã khai, khi chuyển nhượng không có đo đạc mà chỉ ranh phần đất chuyển nhượng. Do phần đất giáp sông N là đất trũng thấp, sản xuất không hiệu quả nên gia đình bà dùng để nuôi cá, đến khi Nhà nước sên vét sông N bồi đắp khu vực này thì gia đình bà quản lý, sử dụng cho đến hôm nay. Quá trình sử dụng phần đất từ năm 1975 cho đến trước năm 2000 không hề có tranh chấp với ai kể cả ông Phan Văn T. Cũng trong thời gian trên bà phân chia đất cho các con, chuyển nhượng cho nhiều người khác cất nhà ở cũng không ai có ý kiến phản đối. Còn ông Huỳnh Văn T thì xác định phần đất của ông là do ông Huỳnh Văn Mậu giao lại cho ông sử dụng từ năm 1963 chứ không phải đất của ông Phan Văn T. Phần đất giáp sông N thì hiện trạng cũng như lời khai của bà Lý Thị S. Thông qua lời khai của bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn Thái là phù hợp với hiện trạng, sơ đồ khu đất, phù hợp với kết quả xác minh những người dân trên địa bà cũng như ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi về tình trạng khu đất.

[6] Xét về hồ sơ địa chính và kết quả đo đạc đất tranh chấp: Theo hồ sơ địa chính, sơ đồ khu đất được xác lập từ năm 1993 thì phần đất thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4 có diện tích được ghi nhận là 6.570m^2, là khu vực tiếp giáp sông N, được ghi nhận là đất nghĩa địa nên thuộc quyền quản lý của Nhà nước chứ không thuộc đất của ông Phan Văn T hay đất của bà Lý Thị S. Nhưng kết quả đo đạc cả thửa đất này bao gồm cả phần đất mà ông Phan Văn T chuyển nhượng cho ông Phan Phương N, phần đất tranh chấp với bà Lý Thị S, phần đất tranh chấp với ông Huỳnh Văn T và tính cả diện tích lộ giao thông nông thôn thì chỉ có 5.567.7m^2, nên diện tích đất được ghi nhận tại thửa 340 và đã cấp quyền sử dụng cho ông Phan Văn T là không đúng với thực tế. Đối với phần đất của bà Lý Thị S được ghi nhận theo hồ sơ địa chính tại thửa 339, 341 và 342 có tổng diện tích là 13.850m^2, kết quả đo đạc các thửa này chỉ có 11.227,3m^2 nếu tính cả diện tích đất tranh chấp và đất lộ giao thông thì chỉ có 14.201m^2, trong đó theo sơ đồ địa chính thì một phần tiếp giáp sông N nằm trong thửa đất số 340. Riêng phần đất của ông Huỳnh Văn T tại thửa 343 là tiếp giáp với thửa 340 và tiếp giáp với sông N thì ông Huỳnh Văn T được cấp quyền sử dụng tại thửa 343 là 9.530m^2, kết quả đo đạc cụ thể tại thửa đất này là 8.240.2m^2 (tính cả diện tích lộ giao thông). Căn cứ vào cơ sở trên cùng với lời khai nhận của ông Phan Văn T khi chuyển nhượng đất cho ông Phan Phương N kết hợp cùng lời khai của bà Lý Thị S, kết quả xác minh đối với người địa phương cũng như xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi thì không có căn cứ để công nhận các phần đất đang tranh chấp thuộc phần đất của ông Phan Văn T.

[7] Xét về quá trình sử dụng đất cho thấy: Đối với phần đất tranh chấp với bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T thì ông Phan Văn T không sử dụng ngay từ khi nhận chuyển nhượng (năm 1960, 1965) riêng phần đất chuyển nhượng cho ông Phan Phương N thì ngoài phần đất chôn cất liệt sĩ, phần còn lại ông Phan Văn T trồng cây bạch đàn, mía và khi chuyển nhượng đất cho ông Phan Phương N thì ông Phan Phương Nhanh có trả lại giá trị cây trồng cho ông Phan Văn T. Cũng theo lời khai của ông Phan Văn T thì ông giao lại đất cho ông Phan Văn T quản lý từ năm 1990, nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh là ông Phan Văn T sử dụng đất, đến năm 1994 thì ông Phan Văn T cũng bỏ đi. Việc ông Nguyễn Văn Tuấn được ông Phan Văn T giao quản lý đất cũng như ông Phan Văn T thường xuyên đi lại, trông coi các phần đất này là không có cơ sở công nhận. Bởi vì thời gian này phần đất giáp sông N đã được bà Lý Thị S, ông Huỳnh Văn T chiếm giữ và sử dụng nhất là sau năm 1994 khi cơ giới sên vét sông N để bồi đắp khu đất ven sông. Hơn nữa khi có chủ trương quy tập hài cốt liệt sĩ (1985) thì khu vực đất này thuộc diện do Nhà nước quản lý. Quá trình sử dụng đất của bà Lý Thị S, ông Huỳnh Văn T từ sau năm 1994 thì bà Lý Thị S, ông Huỳnh Văn T cho đất và chuyển nhượng đất cho nhiều người khác nhưng ông Phan Văn T, ông Phan Văn T cũng như ông Nguyễn Văn T đều không có ai ngăn cản.

[8] Từ những cơ sở trên có căn cứ để xác định phần đất đang tranh chấp giữa ông Phan Văn T với bà Lý Thị S; ông Huỳnh Văn T không thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn T. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T là phù hợp và có căn cứ pháp luật.

[9] Đối với tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là những người đang ở trên đất tranh chấp do được bà Lý Thị S cho đất cũng như nhận chuyển nhượng, nhận thuê đất từ bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T. Lẽ ra, cấp sơ thẩm cần phải thẩm tra, đo đạc, xác định cụ thể từ ngôi nhà, từng loại tài sản, từng mối quan hệ và thẩm định giá từng loại tài sản thì mới xác định được toàn diện vụ án khi tiến hành xét xử. Nhưng trên thực tế và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn xác định là để thực hiện các công việc trên thì nguyên đơn phải dự nộp khoản chi phí tố tụng rất lớn nên không đủ khả năng thực hiện. Từ đó, ông Phan Văn T có yêu cầu để được tự thỏa thuận với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi được buộc trả đất hoặc ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác khi không thỏa thuận được. Bên cạnh đó, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Phan Văn T nhưng không có đơn yêu cầu độc lập, không dự nộp án phí cũng như không yêu cầu thẩm định, định giá tài sản mà yêu cầu giữ y hiện trạng, giao dịch đã thực hiện và tự thỏa thuận với bà Lý Thị S, ông Huỳnh Văn T. Từ đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc thẩm định, định giá mà chấp nhận yêu cầu tự thỏa thuận của các bên là có căn cứ để chấp nhận.

[10] Xét về việc Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số R 196818 ngày 11/10/2000 cho ông Phan Văn T sử dụng phần đất có diện tích 6.570m^2 tại thửa 340 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi đã được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi xác định là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, thông qua các cơ

sở đã nêu trên cho thấy ông Phan Văn T *(là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)* không phải là người đang sử dụng đất mà ông Phan Văn T có một khoảng thời gian dài không sử dụng đất nhất là từ sau ngày Luật Đất đai 1993 có hiệu lực thi hành. Ngay thời điểm cấp quyền sử dụng (năm 2000) thì phần đất được cấp cho ông Phan Văn T đã được ông Phan Văn T chuyển nhượng cho ông Phan Phương Nhanh và ông Phan Phương Nhanh cũng đã chuyển nhượng cho rất nhiều hộ gia đình khác để cất nhà ở. Phần đất tranh chấp với bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T thì việc tranh chấp chưa được giải quyết xong; bà Lý Thị S, ông Huỳnh Văn T cũng đã cho đất, cho thuê đất và chuyển nhượng đất cho rất nhiều hộ gia đình khác cất nhà ở trên đất. Phần diện tích đất được cấp cho ông Phan Văn T thì cơ quan chuyên môn không xác định được lý do nào chuyển mục đích khác *(từ đất nghĩa địa chuyển sang đất thổ cư và đất vườn);* cơ quan chuyên môn không thẩm định, không đo đạc mà chỉ dựa vào diện tích ghi trên sơ đồ địa chính lập năm 1993 để cấp quyền sử dụng đất dẫn đến diện tích cấp không đúng với diện tích trên thực địa. Ngoài việc vi phạm các quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình thì còn vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền, lợi ích có liên quan. Trong diện tích đất cấp cho ông Phan Văn T thì có phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Phan Phương Nhanh và ông Phan Phương Nhanh chuyển nhượng cho nhiều người khác. Lẽ ra phải hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn T nhưng hiện tại trên phần đất của ông Phan Phương N không phát sinh tranh chấp, ông Phan Văn T, ông Phan Phương Nhanh và những người cất nhà ở trên phần đất của ông Phan Phương N đều không có yêu cầu kể cả yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, diện tích được cấp cho ông Phan Văn T cũng không phù hợp với diện tích trên thực địa. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn T liên quan đến diện tích phần đất tranh chấp với bà Lý Thị S và ông Huỳnh Văn T là phù hợp. Cấp sơ thẩm có ghi nhận sai Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần diện tích, số thửa, tờ bản đồ, người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định cấp được xác định đúng, nên không cần thiết phải sửa án sơ thẩm mà chỉ cần đính chính lại cho đúng Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[11] Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của ông Phan Văn T là không có căn cứ để chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[12] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên chấp nhận.

[13] Ông Phan Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định chung.

[14] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Phan Văn T *(do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T ủy quyền cho anh Phan Trọng T thực hiện)*. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

2. Áp dụng: Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu bà Lý Thị S trả diện tích đất 2.705,6m^2 và ông Huỳnh Văn T trả diện tích đất 946,5m^2 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (Theo sơ đồ đo đạc xem xét, thẩm định tại chổ ngày 16/6/2020).

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T và bà Lý Thị S. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số R 196818 ngày 11/10/2000, do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông Phan Văn T đứng tên quyền sử dụng tại thửa số 340 tờ bản đồ số 04 diện tích 6.570m^2 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, theo Quyết định số 833/QĐ /UB ngày 11/10/2000 đối với diện tích đất tranh chấp 2.705,6m^2 do bà Lý Thị S quản lý, sử dụng và phần diện tích đất tranh chấp 946,5m^2 do ông Huỳnh Văn T quản lý, sử dụng.

2.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phan Văn T phải chịu là 36.232.000 đồng, anh Phan Trọng T có dự nộp thay cho ông Phan Văn T 35.232.000 đồng. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T nộp thay cho ông Phan Văn T số tiền còn lại là 1.000.000 đồng để trả lại cho bà Huỳnh Bích Ngân.

2.4. Ông Phan Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 07/10/2008 ông Phan Văn T dự nộp 1.511.500 đồng tại biên lai số 011507 và 011508 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, nay được hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án 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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã Ký)

Nguyễn Thế Phương