

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - CÀ MAU**

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

Bản án số: 275/2025/DS-ST
Ngày 22 – 12 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử
dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Càn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Chuộng.

Ông Hồ Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Hồng là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 22 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND xã T: UBND xã Đ, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật của UBND xã Đ: Ông Nguyễn Trí T – chức vụ: Chủ tịch UBND xã.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã Đ: Ông Lê Tấn C – chức vụ: Phó Chủ tịch - Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2025 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 – chức vụ: Cán bộ Văn phòng HĐND và UBND xã Đ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Minh S, sinh năm 1948. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn V, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Ông Bùi Minh H1, sinh năm 1948. Địa chỉ cư trú: Ấp T, Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Ông Trần Văn L, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt buổi sáng ngày 19/12/2025).

5. Ông Nguyễn Hoàng A. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Ông Trần Hoàng M, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng M: Chị Trần Tuyết V1, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, khóm G, phường L, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 24/6/2024 (có mặt ngày 19/12/2025).

7. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt buổi chiều ngày 22/12/2025).

8. Anh Trần Quốc H2. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Ông Ngô Hoàng K. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Ông Bùi Quốc S1, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

11. Ông Trần Văn N, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

12. Ông Ngô Văn N1, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Ông Phan Minh V2, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

14. Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt buổi sáng ngày 19/12/2025).

15. Ông Bùi Kỳ V3, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

16. Ông Phan Minh T1, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

17. Ông Trần Nam L1, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn M1, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).
3. Chị Huỳnh Thị L2. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
4. Chị Huỳnh Diễm T2. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
6. Anh Trần Minh Đ, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
7. Chị Huỳnh Thị C2, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
8. Bà Trần Thu N2, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
9. Anh Trần Chí T3. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
10. Anh Trần Minh Đ1. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
11. Bà Trần Thu K1, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
12. Bà Trần Thu H3. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
13. Anh Bùi Như Ý, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
14. Chị Lý Thị Mỹ H4, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
15. Bà Phan Thị N3. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
16. Bà Trần Thanh H5, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, Khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau (có mặt).
17. Bà Võ Thị B1, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
18. Ông Trần Chí T4, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
19. Bà Phan Thu C3. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
20. Chị Trần Ngọc H6. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
21. Bà Trương Thị S2, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
22. Anh Bùi Phương Đ2, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
23. Bà Phạm Thị B2, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

24. Chị Trần Ngọc T5, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

25. Bà Nguyễn Cẩm H7, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

26. Chị Phan Hồng T6, sinh năm 2006. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

27. Bà Nguyễn Cẩm V4. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

28. Bà Huỳnh Hồng T7, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

29. Ông Bùi Vũ P (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Vũ P:

29.1. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

29.2. Chị Bùi Lan A1, sinh năm 1983, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

29.3. Chị Bùi Ngọc Đ3, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

29.4. Anh Bùi Thế H8, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

29.5. Anh Bùi Kỳ V3, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

30. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

31. Chị Bùi Ngọc Đ3, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

32. Anh Bùi Thế H8, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

33. Bà Trần Thúy K2. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

34. Chị Phan Hồng Y. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

35. Anh Phan Như T8. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

36. Bà Nguyễn Thị Út H9, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

37. Chị Trần Kim T9, sinh năm 2007. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

38. Ông Trần Minh H10, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

39. Ông Trần Văn V (V), sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

40. Bà Trần Thị L3. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

41. Ông Quách Thanh S3. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã T, tỉnh Cà Mau. Tạm trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

42. Hợp tác xã T21. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã T21: Ông Trần Văn V, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau – Chủ nhiệm Hợp tác xã (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau và lời trình bày tại phiên tòa của đại diện UBND xã Đ, tỉnh Cà Mau, thể hiện:*

Trước đây, UBND xã T ký hợp đồng cho các hộ dân thuê quỹ đất 5% do xã quản lý tại ấp N, xã T, huyện Đ (nay là ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau), hợp đồng thuê được ký hàng năm, khi hết thời hạn sẽ thanh lý và ký hợp đồng lại. Đầu năm 2017 UBND xã tiếp tục ký hợp đồng cho thuê đối với 16 hộ dân thời hạn 12 tháng (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017), gồm: Ông Trần Minh S, ông Trần Văn V, ông Bùi Minh H1, ông Trần Văn L, ông Nguyễn Hoàng A, ông Trần Hoàng M, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Quốc H2, ông Ngô Hoàng K, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Văn N, ông Ngô Văn N1, ông Phan Minh V2, ông Trần Văn Ú, ông Bùi Vũ P, ông Phan Minh T1. Trong phần đất ông Trần Văn Ú ký hợp đồng thuê, ông Ú có giao cho ông Trần Nam L1 quản lý, sử dụng một phần đất, trong đó có 01 ao đất nuôi tôm công nghiệp.

Ngoài ra, trước đó ông Trần Nam L1 có thuê phần đất của xã, quá trình sử dụng đã tự ý xây dựng nhà trên đất thuê, sau khi trả lại đất thuê thì ông Nam L1 vẫn sử dụng diện tích đất khoảng 4.000m², trên đất có nhà và các công trình kiến trúc khác, vào ngày 21/02/2023 UBND xã T đã lập biên bản quy định ông Nam L1 trả lại đất, ông Nam L1 cam kết đến tháng 6/2023 sẽ trả lại nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

Thực hiện công văn 203/UBND-NNTN ngày 09/01/2018 và công văn số 801/UBND-NNTN ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh C về việc quản lý, sử dụng khu đất do xã quản lý. UBND xã đã tiến hành mời các hộ dân thuê đất làm việc thông báo thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất kể từ ngày 01/01/2018 nhưng các hộ dân chưa trả lại đất trên thực địa cho xã quản lý; tiếp đến, Hội đồng nhân dân tỉnh C ban hành Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 04/12/2021 về danh mục dự án thu hồi đất năm 2022; trong đó có danh mục thu hồi diện tích 40ha tại xã T làm dự án đầu tư xây dựng khu nuôi tôm siêu thâm canh. Trên cơ sở thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành của tỉnh và ý kiến chỉ đạo của UBND huyện Đ, UBND xã T đã mời các hộ thuê vận động trả lại đất; các hộ dân đồng ý trả lại đất nhưng yêu cầu phải trả chi phí đầu tư và chi phí di dời tài sản.

Đại diện nguyên đơn xác định một số hộ dân đã ký biên bản giao nhưng chưa trả đất ngoài thực địa; do vậy, đại diện UBND xã Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc các hộ dân trả lại phần đất, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha; ông Trần Văn V 4,4ha; ông Bùi Minh H1 2,088ha; ông Trần Văn L 2,744ha; ông Nguyễn Hoàng A 0,8ha; ông Trần Hoàng M 1,0ha; ông Nguyễn Văn D 1,3ha; anh Trần Quốc H2 2,0ha; ông Ngô Hoàng K 1,1ha; ông Bùi Quốc S1 3,527ha; ông Trần Văn N (Nhỏ) 1,689ha; ông Ngô Văn N1 0,8ha; ông Phan Minh V2 1,435ha; ông Trần Văn Ú 1,0ha; ông Bùi Kỳ V5 trả lại phần đất mà cha ông là ông Bùi Vũ P đã thuê 1,55ha; ông Phan Minh T1 1,64ha và buộc ông Trần Nam L1 trả lại 0,4ha lần chiếm.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu các hộ dân trả lại đất thuê và đất lần chiếm theo diện tích đất đã được xem xét, thẩm định tại chỗ, không đồng ý hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời theo yêu cầu của các hộ dân nhưng sẽ ghi nhận báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định của pháp luật.

** Theo đơn yêu cầu của ông Trần Minh S, thể hiện:*

Ông S không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Vào năm 2008 diện tích 40ha được UBND xã cho các hộ dân thuê, trong đó ông S được thuê 8,5ha với giá là 7.000.000 đồng/năm/ha, thời hạn thuê 01 năm, khi hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng. Đến năm 2011 ông S giao lại cho con là ông Huỳnh Văn M1 quản lý, sử dụng phần đất này và đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất vẫn do gia đình ông quản lý, sử dụng. Ông S yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất vì nếu không được thuê đất thì cuộc sống sẽ gặp rất nhiều khó khăn; trường hợp phải trả lại đất, ông S yêu cầu trả lại thành quả lao động mức 100.000.000 đồng/ha bằng số tiền 850.000.000 đồng và chi phí di dời tài sản 100.000.000 đồng; tổng số tiền ông S yêu cầu là 950.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Trần Văn V (Việt lớn), thể hiện:*

Ông V không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông V cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm, đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông V được thuê 4,5ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha.

Từ năm 2010 theo chủ trương phát triển kinh tế tập thể của tỉnh và huyện, các hộ dân thành lập tổ hợp tác nuôi tôm; đến năm 2017 thực hiện chủ trương xây dựng nông thôn mới, các hộ dân thành lập Hợp tác xã Thành Công nuôi tôm công nghệ cao và đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi phần đất.

Trong quá trình chuyển đổi từ nuôi quảng canh sang nuôi công nghệ cao thì ông V mua thức ăn, thuốc thủy sản của H11 kinh doanh cá thể Trần H10 và còn nợ số tiền 427.230.000 đồng nên ông V yêu cầu được tiếp tục thuê lại phần đất sản xuất và trả nợ. Quá trình sử dụng ông V đã có công sức giữ gìn, bảo quản, duy trì,

cải tạo làm tăng giá trị đất lên 800.000.000 đồng/ha bằng số tiền 3.600.000.000 đồng nên khi phải trả lại đất ông V yêu cầu trả lại $\frac{1}{2}$ thành quả lao động trên với số tiền là 1.800.000.000 đồng; đồng thời yêu cầu UBND xã giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

Hiện một phần đất ông V nuôi tôm công nghiệp cùng với bà Nguyễn Thị B, anh Trần Minh Đ, chị Huỳnh Thị C2; một phần giao anh Trần Chí T3 nuôi tôm công nghiệp cùng với anh Trần Minh Đ1; một phần giao cho bà Trần Thu H3 nuôi tôm công nghiệp cùng với bà Trần Thu K1; một phần giao cho bà Trần Thu N2 cùng với ông Ngô Văn N1.; một phần giao cho anh Trần Chí T4 nuôi tôm công nghiệp cùng với chị Phan Thu C3, Trần Ngọc H6; trên phần đất anh T4 quản lý, ông Trần Văn V (Việt nhỏ) có xây dựng có 01 căn nhà.

Tại phiên tòa, ông V rút lại không yêu cầu UBND xã trả số tiền 1.800.000.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại phần đất thuê, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu xã hỗ trợ chi phí di dời 400.000.000 đồng.

Đối với Hợp tác xã T21 được cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động vào ngày 21/12/2017 gồm các hộ dân trên địa bàn (trong đó có 7 – 8 hộ dân sử dụng đất thuê của UBND xã), mục đích thành lập Hợp tác xã để nuôi tôm công nghiệp đảm bảo thực hiện tiêu chí thứ 13 để xã đạt chuẩn nông thôn mới. Khi UBND xã thu hồi phần đất thuê thì đại diện Hợp tác xã yêu cầu được thuê phần đất này, trường hợp không được chấp nhận thì yêu cầu hỗ trợ chỗ ở cho các hộ dân có điều kiện kinh tế khó khăn.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Bùi Minh H1, thể hiện:*

Ông H1 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông H1 cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã, thời hạn thuê 05 năm, đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông H1 được thuê 2,088ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng, từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê lên 7.000.000 đồng/năm/ha; đến đầu năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất vẫn do ông quản lý, sử dụng cùng với anh Bùi Như Ý, chị Lý Thị Mỹ H4. Ông H1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất vì nếu không thì cuộc sống sẽ gặp rất nhiều khó khăn; trường hợp phải trả lại đất thì ông H1 yêu cầu UBND xã trả lại thành quả lao động với số tiền là 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông H1 rút lại yêu cầu UBND xã trả số tiền 100.000.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết và không có yêu cầu gì khác.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Trần Văn N, thể hiện:*

Ông N không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông N cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã, thời hạn thuê

05 năm, đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông N được thuê 1,689ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất vẫn do ông N quản lý, sử dụng cùng với bà Phạm Thị B2 và chị Trần Ngọc T5. Ông N yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất vì nếu không được thuê đất thì cuộc sống sẽ gặp rất nhiều khó khăn; trường hợp phải trả lại đất thì ông N yêu cầu trả thành quả lao động 100.000.000 đồng/ha tương ứng với số tiền 168.900.000 đồng và chi phí di dời tài sản là 60.000.000 đồng; tổng số tiền yêu cầu là 228.900.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông N rút lại yêu cầu UBND xã trả số tiền 228.900.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu UBND xã hỗ trợ về đất ở và chi phí di dời 150.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu của ông Trần Hoàng M và lời trình bày tại phiên tòa của chị Trần Tuyết V1, thể hiện:*

Vào năm 2012 ông M ký hợp đồng thuê diện tích 1,0ha của UBND xã T mục đích nuôi tôm công nghiệp, thời hạn 05 năm; quá trình sử dụng UBND xã hứa cho gia hạn nhiều lần, mỗi lần 05 năm khi kết thúc hợp đồng nên ông M đã đầu tư nuôi tôm công nghệ cao, gồm: Ao nuôi, thiết bị nuôi tôm công nghiệp với tổng chi phí lên đến 1.600.000.000 đồng; năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất do ông M quản lý, sử dụng cùng với vợ là bà Trần Thanh H5. Do vậy, trường hợp phải trả lại đất thì ông M yêu cầu bồi thường một phần thành quả lao động, giá trị tài sản với số tiền 600.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, chị V1 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của ông M, đồng ý việc ông M tự di dời tài sản trả lại đất nhưng yêu cầu UBND xã Đ bồi thường một phần thành quả lao động, chi phí đầu tư với số tiền 500.000.000 đồng và yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời tài sản (không phải là yêu cầu bồi thường) số tiền 100.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Bùi Quốc S1, thể hiện:*

Ông S1 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông S1 cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông S1 được thuê 3,5ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất một phần ông S1 quản lý, sử dụng cùng với vợ là bà Trương Thị S2; một phần ông S1 giao cho con là anh Bùi Phương Đ2 hiện đã giao cho ông H10 quản lý, sử dụng. Ông S1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất vì nếu không được thuê đất thì cuộc sống sẽ gặp rất nhiều khó khăn; trường hợp phải trả lại đất thì ông S1 yêu cầu trả thành quả lao động theo

mức 100.000.000 đồng/ha bằng số tiền 350.00.000 đồng và chi phí di dời tài sản là 50.000.000 đồng, tổng số tiền yêu cầu là 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông S1 rút lại yêu cầu UBND xã trả số tiền 400.000.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu UBND xã hỗ trợ về đất ở và chi phí di dời 100.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Trần Văn L, thể hiện:*

Ông L không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông Phan Văn S4 (cha vợ ông L) cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm, đến năm 1995 ông S4 chết thì phần đất giao ông L thuê. Đến năm 1996 diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông L được thuê 2,744ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi phần đất nhưng hiện phần đất vẫn do ông L quản lý, sử dụng cùng với bà Phan Thị N3. Ông L yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất vì nếu không được thuê đất thì cuộc sống sẽ gặp rất nhiều khó khăn; trường hợp phải trả lại đất thì ông L yêu cầu trả lại thành quả lao động theo 100.000.000 đồng/ha bằng với số tiền 274.400.000 đồng và chi di dời tài sản là 20.000.000 đồng, tổng số tiền yêu cầu là 294.400.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông L rút lại yêu cầu UBND xã trả số tiền 294.400.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết và không có yêu cầu gì khác.

** Theo đơn yêu cầu của ông Bùi Kỳ V5, thể hiện:*

Ông V5 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 thì 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm. Đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông V5 được thuê 1,5ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất vẫn do ông V5 quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, ông V5 có cất nhà để canh tôm, xây cống, đóng cây nước, lấp đường dây điện với tổng số tiền 20.000.000 đồng.

Ông V5 đồng ý trả lại đất nhưng yêu cầu trả thành quả lao động 30.000.000 đồng và chi phí di dời tài sản là 20.000.000 đồng, tổng số tiền yêu cầu là 50.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Trần Văn Ú, thể hiện:*

Ông Ú không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông Trần Minh S (anh ruột ông Ú) cho ông Ú mượn phần đất mà ông S cùng 09 hộ dân thuê của UBND xã, thời hạn thuê 05 năm. Đến năm 1996 thì diện tích

40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông Ú được thuê 1,2ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; năm 2010 theo chủ trương phát triển kinh tế tập thể thành lập tổ hợp tác trong nuôi tôm và đến năm 2017 thực hiện chủ trương trong xây dựng nông thôn mới, các hộ dân đã thành lập Hợp tác xã T21 để nuôi tôm công nghệ cao; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện một phần đất vẫn do ông Ú quản lý, sử dụng cùng với vợ là bà Huỳnh Hồng T7; một phần giao cho ông Trần Nam L1 quản lý, sử dụng.

Trong quá trình chuyển đổi từ nuôi tôm quảng canh lên nuôi tôm công nghệ cao thì ông Ú có mua thức ăn, thuốc thủy sản và còn nợ ông Trần Minh H10 số tiền 2.612.702.000 đồng; ông Ú yêu cầu được tiếp tục thuê phần đất sản xuất và trả nợ cho ông Trần Minh H10. Ông Ú yêu cầu trả lại thành quả lao động 400.000.000 đồng và giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

Tại phiên tòa, ông Ú xác định trong phần đất thuê có giao một phần cho ông Trần Nam L1 sử dụng nuôi tôm công nghiệp. Ông Ú rút yêu cầu UBND xã trả số tiền 400.000.000 đồng, đồng ý cùng ông Nam L1 tự di dời tài sản trả lại phần đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời 100.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn D, thể hiện:*

Ông D không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông D cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông D được thuê 1,3ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất vẫn do ông D quản lý, sử dụng. Ông D xác định quá trình sử dụng đã có công sức tạo thành quả lao động 800.000.000 đồng/ha bằng số tiền 780.000.000 đồng nên khi phải trả lại đất ông D yêu cầu UBND xã trả tiền thành quả lao động 300.000.000 đồng, giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Phan Minh T1, thể hiện:*

Ông T1 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông Phan Văn G (cha ông T) cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia nhỏ các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông G được thuê 1,64ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; năm 1998 thì ông G giao lại cho ông T1 đứng tên hợp đồng thuê, năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi phần đất nhưng hiện phần đất vẫn do ông T1 quản lý, sử dụng với bà Trần Thúy K2, chị Phan Hồng Y, chị Phan Như T8.

Ông T1 xác định quá trình sử dụng đã có công sức giữ gìn, bảo quản, duy trì, cải tạo làm tăng giá trị đất là 100.000.000 đồng/ha bằng số tiền 164.000.000 đồng nên khi phải trả lại đất ông T1 yêu cầu trả số tiền 164.000.000 đồng và chi phí di dời là 50.000.000 đồng, tổng số là 214.000.000 đồng; đồng thời giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

Tại phiên tòa, ông T1 không yêu cầu bồi thường số tiền 214.000.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu UBND xã hỗ trợ để di dời 100.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Phan Minh V2, thể hiện:*

Ông V2 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông Phan Văn G (cha ông Vững) cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông G được thuê 1,435ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; đến năm 1998 thì ông G giao lại cho ông V2 tiếp tục thuê; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi phần đất nhưng hiện phần đất vẫn do ông V2 quản lý, sử dụng với vợ là bà Nguyễn Cẩm H7, mẹ vợ là bà Nguyễn Cẩm V4 và chị Phan Hồng T6. Ông V2 xác định quá trình sử dụng đã có công sức tạo thành quả lao động 100.000.000 đồng/ha bằng số tiền 143.500.000 đồng nên khi trả lại đất ông V2 yêu cầu UBND xã trả tiền thành quả 143.500.000 đồng và chi phí di dời 40.000.000 đồng, tổng số là 183.500.000 đồng; đồng thời giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

Tại phiên tòa, ông V2 không yêu cầu bồi thường 183.500.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu UBND xã giải quyết chỗ ở và hỗ trợ chi phí di dời 150.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Trần Nam L1, thể hiện:*

Ông Nam L1 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông Nam L1 cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông Nam L1 được thuê 2000m² với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng; từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi phần đất nhưng hiện phần đất vẫn do ông Nam L1 quản lý, sử dụng cùng với vợ là bà Nguyễn Thị Út H9 và con là Trần Kim T9; quá trình sử dụng ông Nam L1 có xây dựng nhà và các công trình sinh hoạt phục vụ cuộc sống trên phần đất. Ông Nam L1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất vì không còn đất nào khác. Trường hợp phải trả lại đất thì ông Nam L1 yêu cầu trả lại thành quả lao động với số tiền 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Nam L1 xác định: Trước đó ông có ký hợp đồng thuê đất của UBND xã, đến năm 2012 thực hiện chủ trương của xã về nuôi tôm công nghiệp nhưng ông không có điều kiện nên trả lại phần đất cho UBND xã cho người khác thuê nhưng ông vẫn ở lại trên phần đất thuộc xã quản lý và vẫn đóng tiền sử dụng đất cho xã đến năm 2018 đối với diện tích 0,2ha. Ngoài ra, ông Nam L1 có sử dụng một phần đất của ông Ú thuê. Ông Nam L1 rút lại yêu cầu UBND xã trả thành quả 150.000.000 đồng, đồng ý tự di dời tài sản trả lại đất cho xã, không yêu cầu định giá tài sản nhưng yêu cầu xã hỗ trợ chỗ ở mới để di dời tài sản.

** Theo đơn yêu cầu của ông Huỳnh Văn M1, thể hiện:*

Ông M1 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông Trần Minh S (cha vợ ông M1) cho ông M1 mượn phần đất mà ông S cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê của UBND xã, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông S giao cho ông M1 sử dụng phần đất thuê 2,5ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng. Năm 2010 theo chủ trương phát triển kinh tế tập thể thành lập các tổ hợp tác trong nuôi tôm, đến năm 2017 thực hiện chủ trương trong xây dựng nông thôn mới các hộ dân đã thành lập Hợp tác xã Thành Công để nuôi tôm công nghệ cao và đến năm 2018 thì Ủy ban nhân dân xã thu hồi phần đất không cho thuê tiếp. Trong quá trình chuyển đổi từ nuôi tôm quảng canh lên nuôi tôm công nghệ cao thì ông M1 mua bán thức ăn, thuốc và còn nợ ông Trần Minh H10 số tiền 755.000.000 đồng nên ông M1 yêu cầu được tiếp tục thuê lại phần đất để sản xuất và trả nợ cho ông Trần Minh H10. Ông M1 xác định quá trình sử dụng đã có công sức tạo thành quả lao động 800.000.000 đồng/ha bằng số tiền 2.000.000.000 đồng nên khi phải trả lại đất ông M1 yêu cầu trả 800.000.000 đồng trong số tiền 2.000.000.000 đồng, đồng thời giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

** Theo đơn yêu cầu và lời trình bày tại phiên tòa của ông Trần Văn V (Việt nhỏ), thể hiện:*

Ông V không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông V cùng 09 hộ dân trên địa bàn thuê phần đất của UBND xã T, thời hạn thuê 05 năm, đến năm 2014 do không có điều kiện nuôi tôm công nghiệp nên UBND xã đã thu hồi phần đất ông V thuê trước đó là 1,5ha để giao cho hộ dân khác; do không có chỗ ở nên ông V có xây 01 căn nhà trên phần đất ông V (lớn) thuê diện tích khoảng 1000m² để sinh sống cùng với vợ là bà Trần Thị L3. Do vậy, trường hợp phải trả lại đất thì ông V yêu cầu trả số tiền 50.000.000 đồng và hỗ trợ phần đất khác để làm nhà ở, tạo điều kiện cho cuộc sống gia đình ổn định.

Tại phiên tòa, ông V rút lại yêu cầu trả số tiền 50.000.000 đồng, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết và đồng ý cùng với ông V (lớn) tự di dời tài sản trả đất lại cho xã nhưng yêu cầu hỗ trợ phần đất khác để cất nhà ở.

** Theo đơn yêu cầu ông Trần Chí T4, thể hiện:*

Ông T4 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Năm 1986 ông T4 cùng 09 hộ dân trên địa bàn xã thuê phần đất của Ủy ban nhân dân xã

T, thời hạn thuê 05 năm; đến năm 1996 thì diện tích 40ha chia cho các hộ dân thuê sử dụng riêng; trong đó ông T4 được thuê 2,0ha với giá thuê là 3.000.000 đồng/ha/năm, thời hạn thuê 01 năm, hết thời hạn thì trả tiền thuê và làm lại hợp đồng, từ năm 2011 thì điều chỉnh giá thuê là 7.000.000 đồng/năm/ha; đến năm 2018 thì UBND xã ra thông báo thanh lý, thu hồi nhưng hiện phần đất vẫn do ông quản lý, sử dụng; quá trình sử dụng đã có công sức tạo thành quả lao động 100.000.000 đồng/ha bằng số tiền 200.000.000 đồng nên khi trả lại đất ông T4 yêu cầu UBND xã trả 200.000.000 đồng và chi phí di dời tài sản 30.000.000 đồng, tổng cộng 230.000.000 đồng, đồng thời giải quyết chỗ ở, tạo điều kiện ổn định cuộc sống gia đình.

** Lời trình bày tại phiên tòa của bà Trần Thanh H5 thể hiện:* Bà H5 thống nhất theo trình bày của chị V4, hiện phần đất ông M1 cùng bà đang đầu tư nuôi tôm công nghiệp từ nguồn thức ăn của ông Trần Minh H10. Bà H5 đồng ý cùng ông M1 tự di dời tài sản trả lại đất cho UBND xã nhưng yêu cầu phải trả thành quả lao động, giá trị nhà với số tiền 500.000.000 đồng và yêu cầu hỗ trợ di dời 100.000.000 đồng.

** Lời trình bày tại phiên tòa của bà Trần Thị C1, thể hiện:* Bà là con của ông Trần Minh S, ông S có ký hợp đồng thuê phần đất của UBND xã T, ông S giao một phần cho ông Huỳnh Văn M1 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp cùng với ông Trần Minh H10; một phần ông S giao cho bà Trần Thu N2 (con gái) quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp cùng với ông Trần Minh H10, một phần ông S giao cho ông M1 quản lý, sử dụng nuôi tôm quảng canh cùng với bà Trần Thị C1, chị Nguyễn Thị L4 và chị Huỳnh Diễm T2; một phần ông S giao cho ông Phan Minh V2 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp cùng với ông Trần Minh H10, ông Quách Thanh S3.

Bà C1 đồng ý tự di dời tài sản trả lại phần đất của ông S thuê cho UBND xã, không yêu cầu định giá tài sản khi giải quyết nhưng yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời 100.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu ông Trần Minh H10, thể hiện:* Ông H10 không đồng ý với một phần yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ: Từ năm 2010 theo chủ trương phát triển kinh tế của tỉnh và huyện, các hộ dân thành lập tổ hợp tác nuôi tôm; đến năm 2017 thực hiện chủ trương phát triển nông thôn mới về thành lập Hợp tác xã để liên kết tốt hơn trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm từ đó các tổ hợp tác nâng cấp thành Hợp tác xã Thành Công. Từ chủ trương đó, ông H10 mới bán thức ăn nuôi tôm cho các hộ dân trên diện tích 40ha và các thành viên Hợp tác xã T21. Tính đến ngày 10/7/2024 thì các hộ dân còn thiếu tổng số tiền 9.331.396.000 đồng. Do vậy, việc UBND xã khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất thuê thì ông H10 không thể thu hồi số nợ nêu trên nên mong muốn các cấp xem xét điều kiện khó khăn của các hộ dân và cá nhân ông H10.

** Các đương sự còn lại:* Mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng về yêu cầu khởi kiện của UBND xã T (nay là UBND xã Đ) nhưng các đương sự này không có ý kiến và không tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án.

Tại phần tranh luận, ông Nguyễn Văn H đề nghị ghi nhận việc trả lại đất của các hộ dân, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hoàng M, chưa có căn cứ hỗ trợ nên UBND xã không chấp nhận hỗ trợ chỗ ở, chi phí di dời tài sản cho các hộ dân.

Ông Trần Văn V (Việt lớn) xác định cũng có lý do của việc các hộ dân không trả lại đất cho UBND xã (mặc dù đã ký thanh lý hợp đồng), ban đầu do xã ký hợp đồng 05 năm là sai nên đã ký lại hợp đồng mới hàng năm nên các hộ dân đã đầu tư rất lớn khi ký hợp đồng, khi trả lại đất thuê sẽ rất khó khăn cho các hộ dân nên việc các hộ dân yêu cầu hỗ trợ là phù hợp; đối với chi phí tố tụng đề nghị UBND xã nên chịu vì nếu buộc các hộ dân phải chịu chi phí này sẽ gặp rất nhiều khó khăn.

Chị Trần Tuyết V1 đề nghị xem xét nguyên nhân ông M yêu cầu bồi thường một phần chi phí đầu tư, đó là: Xuất phát từ việc UBND xã ký hợp đồng 05 năm cho nuôi tôm công nghiệp nên ông M đã đầu tư rất lớn, thiếu nợ nhiều nếu không được thuê tiếp sẽ rất khó khăn, không có điều kiện trả nợ nên việc yêu cầu bồi thường số tiền 500.000.000 đồng là cần thiết; mặt khác về việc hỗ trợ chi phí mặc dù không có quy định nhưng xét ở góc độ xã hội thì việc hỗ trợ một phần cho ông M là cần thiết vì ông M đã đầu tư kéo dài từ năm 2013 đến năm 2025 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông M.

Các hộ dân còn lại có ý kiến: Đối với phần đất đã ký biên bản bàn giao cho xã nhưng còn ở lại với mục đích được UBND xã xem xét hỗ trợ chi phí; do vậy, các hộ dân khi trả lại đất, một số không có chỗ ở nên trường hợp phải chịu thêm các chi phí tố tụng sẽ gặp rất nhiều khó khăn nên đề nghị nguyên đơn xem xét chịu các khoản chi phí này để chia sẻ khó khăn của người dân.

Ông Lê Tấn C xác định không có việc hết thời hạn thuê phải trả chi phí đầu tư hoặc bồi thường thiệt hại, hợp đồng cũng không quy định việc bồi thường; ông C đề nghị ghi nhận việc trả lại đất của các hộ dân, không đồng ý hỗ trợ chỗ ở, chi phí di dời; nội dung này sẽ báo cáo xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền. Đối với chi phí tố tụng qua xem xét điều kiện hiện nay của các hộ dân nên đại diện UBND xã thống nhất chịu chi phí này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai và 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã Đ.

Buộc các hộ thuê đất và những người có liên quan đang quản lý, sinh sống trên đất phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại đất ngoài thực địa, gồm: Ông Trần

Minh S diện tích 12,07ha; ông Trần Văn V diện tích 4,4ha; ông Bùi Minh H1 diện tích 2,088ha; ông Trần Văn L diện tích 2,744ha; ông Nguyễn Hoàng A diện tích 0,8ha; ông Trần Hoàng M diện tích 1,0ha; ông Nguyễn Văn D diện tích 1,3ha; anh Trần Quốc H2 diện tích 2,0ha; ông Ngô Hoàng K diện tích 1,1ha; ông Bùi Quốc S1 diện tích 3,527ha; ông Trần Văn N (Nhỏ) diện tích 1,689ha; ông Ngô Văn N1 diện tích 0,8ha; ông Phan Minh V6 diện tích 1,435ha; ông Trần Văn U diện tích 1,0ha; ông Bùi Kỳ V5 trả lại phần đất mà cha ông là ông Bùi Vũ P đã ký hợp đồng thuê diện tích 1,55ha; ông Phan Minh T1 diện tích 1,64ha.

Buộc ông Trần Nam L1 phải di dời toàn bộ tài sản trên đất và trả lại đất ngoài thực địa cho UBND xã Đ quản lý diện tích đất lần chiếm tích 0,4ha.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng M về việc yêu cầu UBND xã Đ bồi thường số tiền 500.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Minh S, ông Trần Văn V (Việt lớn), ông Bùi Minh H1, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Nam L1, ông Trần Văn N và ông Trần Văn V (Việt nhỏ).

Đối với yêu cầu hỗ trợ và chi phí di dời tài sản của các đương sự không thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền của UBND xã Đ nên không đặt ra xem xét.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Khi nộp đơn khởi kiện, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã T xác định một số người có trong hộ khẩu (thông tin cư trú của bị đơn) là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan; tuy nhiên, qua thu thập chứng cứ thể hiện các đương sự này là thành viên của hộ gia đình nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng đất thuê, gồm: Trần Huỳnh P1, Trần Trọng P2 và cháu Nguyễn Đức T10 là thành viên hộ gia đình của ông Trần Văn V; Bùi Yến N4 là thành viên hộ gia đình ông Bùi Minh H1; Trần Phú Q, Trần Trọng N5, Hồ Thị T11, Trần An V7, Trần Tường V8 và Trần Minh T12 là thành viên hộ gia đình ông Trần Văn L; Nguyễn Văn C4 và Nguyễn Thị T13 là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn D; Bùi Thị Cẩm H12, Bùi Bảo X, Nguyễn Thị Thanh H13, Nguyễn Thị G1, Bùi Bé T14, Lâm Bảo T15, Bùi Quốc L5 và Bùi Quốc D2 là thành viên gia đình ông Bùi Quốc S1; Ngô Trần Nhã N6 là thành viên hộ gia đình Ngô Văn N1; Phan Ngọc T16 là thành viên hộ gia đình ông Phan Minh V2; Trần Diễm M2, Bùi Thế H8, Bùi Lan A1, Bùi Dạ T17, Bùi Nhã U, Nguyễn Tuyết Kiều S5, Nguyễn Hồng Đ4, Nguyễn Bảo N7, Nguyễn Ngọc Lam H14 là thành viên hộ gia đình ông Bùi Vũ P. Do vậy các đương sự này không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên Tòa án không triệu tập tham gia phiên tòa xét xử là phù hợp.

[2] Thực hiện chính quyền 2 cấp, kể từ ngày 01/7/2025 UBND xã Đ được sáp nhập trên cơ sở của thị trấn Đ, xã T và xã T nên UBND xã Đ là cơ quan kế

thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã T là phù hợp với điểm c khoản 2 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông Trần Minh S, ông Nguyễn Hoàng A, ông Nguyễn Văn D, anh Trần Quốc H2, ông Ngô Hoàng K, ông Ngô Văn N1, ông Bùi Kỳ V5, ông Huỳnh Văn M1, chị Huỳnh Thị L2, chị Huỳnh Diễm T2, bà Nguyễn Thị B, anh Trần Minh Đ, chị Huỳnh Thị C2, bà Trần Thu N2, anh Trần Chí T3, anh Trần Minh Đ1, bà Trần Thu K1, bà Trần Thu H3, anh Bùi Như Ý, chị Lý Thị Mỹ H4, bà Phan Thị N3, bà Võ Thị B1, ông Trần Chí T4, bà Phan Thị C5, chị Trần Ngọc H6, bà Trương Thị S2, anh Bùi Phương Đ2, bà Phạm Thị B2, chị Trần Ngọc T5, bà Nguyễn Cẩm H7, chị Phan Hồng T6, bà Nguyễn Cẩm V4, bà Huỳnh Hồng T7, bà Trần Thị D1, anh Bùi Thế H8, chị Bùi Lan A1, chị Bùi Ngọc Đ3, bà Trần Thúy K2, chị Phan Hồng Y, anh Phan Như T8, bà Nguyễn Thị Ut H9, chị Trần Kim T9, ông Trần Minh H10, bà Trần Thị L3, ông Quách Thanh S3 đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này là phù hợp.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự có yêu cầu UBND xã trả lại thành quả lao động và chi phí di dời, có đơn xin miễn án phí và được Tòa án chấp nhận, gồm: Ông Trần Minh S, ông Trần Văn V (Việt lớn), ông Bùi Minh H1, ông Trần Hoàng M, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Văn N, ông Trần Nam L1, ông Trần Văn V (Việt nhỏ). Các đương sự Tòa án đã ra thông báo dự nộp tạm ứng án phí nhưng không thực hiện, gồm: Ông Trần Văn L, ông Bùi Kỳ V5, ông Trần Văn Ú, ông Nguyễn Văn D, ông Phan Minh T1, ông Phan Minh V2, ông Huỳnh Văn M1, ông Trần Chí T4.

[5] Ông Trần Minh S đã được Tòa án triệu tập để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của ông S; tại phiên tòa, ông Trần Văn V (Việt lớn), ông Bùi Minh H1, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Nam L1, ông Trần Văn N và ông Trần Văn V (Việt nhỏ) rút yêu cầu UBND xã Đ trả thành quả lao động và chi phí di dời nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu của các đương sự này là phù hợp.

[6] Tại phiên tòa, chị Trần Tuyết V1 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng M, chị V1 yêu cầu UBND xã Đ có trách nhiệm bồi thường một phần thành quả lao động, giá trị căn nhà với số tiền 500.000.000 đồng (thấp hơn giá trị định giá) và yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời 100.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu của chị V1 đối với yêu cầu phản tố của ông M không vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu nên được chấp nhận theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì sau khi xã T được thành lập (tách ra từ xã T) và đi vào hoạt động từ ngày 01/01/2005 thì UBND xã T đã ký hợp đồng cho các hộ dân thuê đất từng giai đoạn như sau:

Ngày 04/01/2005 ký hợp đồng cho ông Trần Minh S, bà Nguyễn Thị Đỗ thuê diện tích 260.000m² thời hạn 05 năm (từ ngày 01/01/2005 đến ngày 31/12/2009), không bao gồm 07ha cho thuê nuôi tôm công nghiệp và 7,0 ha sân Chim với mức thuê 3.000.000 đồng/ha/năm tương ứng với số tiền 78.000.000 đồng, đến ngày 01/01/2006 tiếp tục ký hợp đồng cho ông S thuê diện tích 7,0ha thời hạn 04 năm (từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2009) với mức thuê 3.000.000 đồng/ha/năm tương ứng với số tiền 21.000.000 đồng. Các hợp đồng này đã thanh toán xong tiền thuê vào ngày 27/11/2006.

Ngày 01/01/2010 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Thanh S6 2,204ha, ông Bùi Văn H15 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 1,5ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Văn T18 1,323ha, ông Trần Văn G2 3,4ha, ông Trần Chí Q1 5,0ha, ông Trần Nam L1 3,6ha, thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010) với mức thuê 5.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2011 ký hợp đồng cho thuê, gồm: ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Thanh S6 2,204ha, ông Bùi Văn H15 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 1,5ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Văn T18 1,323ha, ông Trần Văn G2 3,4ha, ông Trần Chí Q1 5,0ha, ông Trần Nam L1 3,6ha, thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011) với mức thuê 5.000.000 đồng/ha/năm. Ngày 16/3/2011 UBND xã họp với các hộ dân nâng mức thuê lên 7.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2012 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Thanh S6 2,204ha, ông Bùi Văn H15 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Ngô Văn B3 0,5ha ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 1,5ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Văn T18 1,323ha, ông Nguyễn Hoàng A 2,0ha, ông Trần Văn Ú 1,0ha, ông Trần Hoàng M 1,0ha, ông Nguyễn Văn D 1,5ha, ông Trần Chí Q1 5,0ha, thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012) với mức thuê 7.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2013 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Thanh S6 2,204ha, ông Bùi Văn H15 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Ngô Văn B3 0,5ha ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 1,5ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Văn T18 1,323ha, ông Trần Văn Ú 1,0ha, ông Nguyễn Văn D 1,5ha, ông Trần Chí Q1 5,0ha, thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013) với mức thuê 7.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2014 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Quốc S1 2,204ha, ông Bùi Văn H15 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Ngô Hoàng K 0,8ha, ông Ngô Văn B3 1,1ha ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 6,4ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Văn T18 1,323ha, ông Nguyễn Hoàng A 0,8ha, ông

Trần Văn Ú 1,0ha, ông Trần Hoàng M 1,0ha, ông Nguyễn Văn D 1,3ha thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014) với mức thuê 7.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2015 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Quốc S1 2,204ha, ông Bùi Minh H1 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Ngô Hoàng K 0.8ha, ông Ngô Văn B3 1,1ha ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 6,4ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Văn T18 1,323ha, ông Nguyễn Hoàng A 0,8ha, ông Trần Văn Ú 1,0ha, ông Trần Hoàng M 1,0ha, ông Nguyễn Văn D 1,3ha, thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015) với mức thuê 7.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2016 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Quốc S1 3,527ha, ông Bùi Minh H1 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Ngô Hoàng K 1,9ha, ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 6,4ha, ông Phan Minh T1 1,64ha, ông Nguyễn Hoàng A 0,8ha, ông Trần Văn Ú 1,0ha, ông Trần Hoàng M 1,0ha, ông Nguyễn Văn D 1,3ha thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016) với mức thuê 7.000.000 đồng/ha/năm.

Ngày 01/01/2017 ký hợp đồng cho thuê, gồm: Ông Trần Minh S 12,07ha, ông Bùi Quốc S1 3,527ha, ông Bùi Minh H1 2,088ha, ông Bùi Vũ P 1,55ha, ông Phan Minh V2 1,435ha, ông Trần Văn L 2,744ha, ông Ngô Hoàng K 1,1ha, ông Trần Văn N 1,689ha, ông Trần Văn V 4,4ha, ông Phan Văn T19 1,64ha, ông Nguyễn Hoàng A 0,8ha, ông Trần Văn Ú 1,0ha, ông Trần Hoàng M 1,0ha, ông Nguyễn Văn D 1,3ha, ông Trần Quốc H2 2,0ha, ông Ngô Văn N1 0,8ha thời hạn thuê là 12 tháng (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017) với mức thuê 7.000.000 đồng/ha/năm.

Thực hiện Công văn 203/UBND-NNTN ngày 09/01/2018 và Công văn số 801/UBND-NNTN ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh C về quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn thì UBND xã đã mời các hộ dân thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất kể từ ngày 01/01/2018; đến ngày 04/12/2021 HĐND tỉnh C ban hành Nghị quyết số 53/NQ-HĐND về danh mục dự án thu hồi đất năm 2022; trong đó có thu hồi diện tích 40ha làm dự án đầu tư xây dựng khu nuôi siêu thâm canh; UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành của tỉnh Cà Mau đã có nhiều văn bản yêu cầu UBND huyện và các phòng, ban có liên quan chỉ đạo UBND xã mời các hộ thuê đất vận động trả lại đất. Cụ thể:

UBND xã T đã làm việc với các hộ thuê đất để thông báo thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất kể từ ngày 01/01/2018; các ngày 01-02/4/2019 UBND xã cử Tổ công tác xuống khảo sát, ghi nhận thực tế các hộ thuê đất đầu tư nuôi tôm trên phần đất; ngày 05/4/2019 UBND xã mời các hộ thuê đất làm việc quy định thời gian bàn giao đất ngoài thực địa; đến ngày 28/5/2019 thông báo cho các hộ dân thuê đất di dời tài sản để trả đất; trong đó, quy định các hộ dân nuôi tôm quảng canh truyền thống bàn giao trước ngày 05/6/2019; các hộ nuôi công nghiệp (thâm canh, siêu thâm canh) khi kết thúc vụ nuôi phải bàn giao không quá ngày

30/7/2019; ngày 30/7/2019, UBND xã cử tổ công tác xuống lập biên bản bàn, có 13/16 hộ ký biên bản bàn giao nhưng chưa trả đất ngoài thực địa.

[8] Ngày 05-06/6/2024 Tòa án kết hợp với Công ty TNHH MTV T22 tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất. Kết quả xác định phần đất tranh chấp thuộc quỹ đất 5% do UBND xã T quản lý tại ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là ấp N, xã Đ, tỉnh Cà Mau). Tổng phần đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp sông C; phía Tây giáp sông Đ; phía Nam giáp phần đất vuông do Công an huyện quản lý; phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị T20, ông Hà Hoàng Khánh .

Số liệu cụ thể từng khu đất:

[8.1] Phần đất ông Bùi Quốc S1 ký thuê gồm 02 phần:

- Phần ông S1 quản lý, sử dụng cùng với bà Trương Thị S2, gồm: Đất nuôi trồng thủy sản diện tích $11.002,7\text{m}^2$ và đất trồng cây lâu năm diện tích $1.561,1\text{m}^2$, trên phần đất có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích $176,5\text{m}^2$, 01 cống xổ bằng bê tông cốt thép ($0,68\text{m} \times 3,7\text{m}$, cao $1,8\text{m}$) diện tích $3,6\text{m}^2$, 01 nền chuồng heo xây gạch ống cao $0,5\text{m}$ (kích thước $1,9\text{m} \times 4,2\text{m} = 8,2\text{m}^2$).

- Phần ông S1 giao cho anh Bùi Phương Đ2 nuôi trồng thủy sản diện tích $23.388,9\text{m}^2$, sau đó anh Đ2 giao cho ông Trần Minh H10 sử dụng. Trên phần đất có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích 15m^2 , 01 cống xổ bê tông cốt thép ($0,8\text{m} \times 5,6\text{m}$, cao $1,8\text{m}$), diện tích $6,0\text{m}^2$, 04 ao công nghiệp trải bạt diện tích $6.301,1\text{m}^2$.

[8.2] Phần đất ông Trần Văn N thuê gồm đất nuôi trồng thủy sản diện tích $16.534,1\text{m}^2$ và đất trồng cây lâu năm có diện tích $995,4\text{m}^2$, trên phần đất có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền lót gạch tàu, mái lá diện tích $147,5\text{m}^2$, 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền lót gạch tàu, mái lá diện tích $15,7\text{m}^2$, 01 nhà vệ sinh khung sườn cây gỗ địa phương, vách thiếc, nền lót gạch men, mái thiếc diện tích $6,5\text{m}^2$, 01 chòi cống khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích $14,9\text{m}^2$ và 01 cống xổ bằng bê tông cốt thép ($0,68\text{m} \times 3,7\text{m}$, cao $1,8\text{m}$) diện tích $3,6\text{m}^2$. Các tài sản này ông N quản lý, sử dụng cùng với bà Phạm Thị B2 và chị Trần Ngọc T5.

[8.3] Phần đất ông Trần Văn V thuê, gồm:

- Phần đất ông V nuôi tôm công nghiệp diện tích $10.194,5\text{m}^2$ cùng với bà Nguyễn Thị B4, anh Trần Minh Đ, chị Huỳnh Thị C2 (có 02 ao nuôi tôm và 01 căn nhà tạm).

- Phần đất ông V giao cho anh Trần Chí T3 nuôi tôm công nghiệp diện tích $10.194,5\text{m}^2$ cùng với anh Trần Minh Đ1 (03 ao trải bạt).

- Phần đất ông V giao cho bà Trần Thu H3 (con gái) nuôi tôm công nghiệp diện tích $10.194,4\text{m}^2$, trên đất có 01 căn nhà khung sườn gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích $56,2\text{m}^2$, 03 ao trải bạt ($1.502,5\text{m}^2 + 1.502,5\text{m}^2 + 1.502,5\text{m}^2 = 4.507,5\text{m}^2$). Các tài sản này bà H3 quản lý, sử dụng cùng với bà Trần Thu K1.

- Phần đất ông V giao cho bà Trần Thu N2 (con gái) nuôi tôm công nghiệp diện tích $10.194,3\text{m}^2$, trên đất có 02 căn nhà khung sườn gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá ($24,7\text{m}^2 + 35\text{m}^2 = 59,7\text{m}^2$), 03 ao trải bạt ($1.502,5\text{m}^2 + 1.502,5\text{m}^2 + 1.502,5\text{m}^2 = 4.507,5\text{m}^2$), 01 ao đất diện tích $1.502,5\text{m}^2$. Các tài sản này bà N2 quản lý, sử dụng cùng với ông Ngô Văn N1 (chồng).

- Phần đất ông V giao cho anh Trần Chí T4 nuôi tôm công nghiệp diện tích 5.000m^2 , trên đất có 04 căn nhà khung sườn gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá ($122\text{m}^2 + 18,6\text{m}^2 + 23,3\text{m}^2 + 17,4\text{m}^2 = 181,3\text{m}^2$), 01 ao đất diện tích $234,9\text{m}^2$, 02 cống bê tông cốt thép ($08\text{m} \times 0,9\text{m}$ và $5,7\text{m} \times 0,8\text{m}$, cao $1,8\text{m}$) diện tích $11,8\text{m}^2$. Các tài sản này anh T4 quản lý, sử dụng cùng với chị Phan Thu C3, Trần Ngọc H6. Trên phần đất ông V giao cho anh T4 quản lý, ông Trần Văn V (Việt nhỏ) có xây dựng có 01 căn nhà khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây không tô, nền gạch men, mái lợp tol sóng vuông, diện tích $105,8\text{m}^2$, mái che khung sườn bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái lợp broximang diện tích $51,8\text{m}^2$ sử dụng cùng với bà Trần Thị L3.

[8.4] Phần đất ông Trần Quốc H2 thuê đã giao lại cho anh Trần Chí T4 sử dụng nuôi tôm quảng canh diện tích $18.950,8\text{m}^2$ cùng với chị Phan Thu C3, cháu Trần Ngọc H6.

[8.5] Phần đất ông Trần Văn L thuê hiện đang nuôi tôm quảng canh diện tích $26.826,5\text{m}^2$, trên phần đất có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích $13,4\text{m}^2$ và 01 ống bọng nhựa P3 ($0,3\text{m} \times 4,0\text{m}$). Các tài sản này ông L quản lý, sử dụng cùng với bà Phan Thị N3.

[8.6] Phần đất ông Bùi Vũ P thuê: Quá trình thuê đất, ông P chết nên phần đất do anh Bùi Kỳ V5 nuôi tôm quảng canh diện tích $16.751,8\text{m}^2$, trên phần đất có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích $36,5\text{m}^2$ và 01 cống xô bằng bê tông cốt thép ($0,8\text{m} \times 3,6\text{m}$ cao $1,8\text{m}$) diện tích $3,7\text{m}^2$. Các tài sản này anh V5 quản lý, sử dụng cùng với bà Trần Thị D1, anh Bùi Thế H8 và chị Bùi Ngọc Đ3.

[8.7] Phần đất ông Bùi Minh H1 thuê nuôi tôm quảng canh diện tích $18.465,9\text{m}^2$, trên phần đất có 01 nền nhà có 01 cây nước giếng khoan sâu 120m , ống nhựa P3 phi 49 và 01 cống xô bằng bê tông cốt thép ($0,88\text{m} \times 3,7\text{m}$ cao $1,8\text{m}$) diện tích $3,7\text{m}^2$. Các tài sản này ông H1 quản lý, sử dụng cùng với anh Bùi Như Ý, chị Lý Thị Mỹ H4.

[8.8] Phần đất ông Trần Văn Ú thuê, gồm:

- Phần đất ông Ú quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp diện tích $5.437,9\text{m}^2$ cùng với bà Huỳnh Hồng T7, trên đất có 02 ao đất diện tích ($1.544,7\text{m}^2 + 1.717,9\text{m}^2 = 3.262,6\text{m}^2$).

- Phần đất ông Ú giao lại cho ông Trần Nam L1 quản lý, sử dụng diện tích $4.182,3\text{m}^2$, trên đất có 01 ao đất nuôi tôm công nghiệp diện tích $3.065,2\text{m}^2$.

[8.9] Phần đất ông Trần Hoàng M thuê sử dụng nuôi tôm công nghiệp diện tích 9.969m^2 cùng với bà Trần Thanh H5. Trên phần đất 04 ao đất ($1.133\text{m}^2 +$

$1,360,3\text{m}^2 + 1,941,3\text{m}^2 + 1933,2\text{m}^2 = 6.367,8\text{m}^2$), 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất mái lợp tol broximang diện tích 43m^2 .

[8.10] Phần đất ông Nguyễn Văn D thuê nuôi tôm công nghiệp diện tích $12.798,7\text{m}^2$, trên đất có 02 ao trái bạt mé ($2.108,8\text{m}^2 + 2.051,8\text{m}^2 = 4.070,6\text{m}^2$), 03 ao lắng (ao đất) ($1.757,3\text{m}^2 + 1.817,5\text{m}^2 + 340,1\text{m}^2 = 3.878,9\text{m}^2$), 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái lá diện tích 36m^2 . Các tài sản này ông D quản lý, sử dụng cùng với bà Võ Thị Bích .1

[8.11] Phần đất ông Ngô Hoàng K thuê diện tích $10.412,4\text{m}^2$ đã giao lại cho ông Trần Minh H10 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp. Trên đất có 02 ao bạt, khung sườn sắt nổi diện tích: ($640,2\text{m}^2 + 640,3\text{m}^2 = 1.280,6\text{m}^2$), 03 ao bạt mé diện tích: ($1.377\text{m}^2 + 1.530\text{m}^2 + 1.471,9\text{m}^2 = 4.378,9\text{m}^2$).

[8.12] Phần đất ông Ngô Văn N1 thuê sử dụng nuôi tôm quảng canh diện tích $7.125,7\text{m}^2$ cùng với bà Trần Thu N2.

[8.13] Phần đất ông Nguyễn Hoàng A thuê diện tích $9.016,1\text{m}^2$ đã giao cho ông Trần Minh H10 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp.

[8.14] Phần đất ông Phan Minh T1 thuê nuôi tôm quảng canh diện tích $19.096,1\text{m}^2$, trên đất có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền đất, mái broximang diện tích ($75,9\text{m}^2 + 34,1\text{m}^2 = 110\text{m}^2$), liền kề là 01 căn nhà khung sườn bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch men, mái broximang diện tích 59m^2 (nhà sau), 01 bể để bồn nước bằng xin măng diện tích $1,3\text{m}^2$, 01 chuồng gà xây gạch ống cao $1,2\text{m}$ vách thiếc, nền đất, mái broximang diện tích 34m^2 và 01 cống xô bằng bê tông cốt thép ($1,4\text{m} \times 4,4\text{m}$, cao $1,8\text{m}$) diện tích $6,0\text{m}^2$, sân lót gạch tàu diện tích $51,1\text{m}^2$. Các tài sản này ông T1 quản lý, sử dụng cùng với bà Trần Thúy K2, chị Phan Hồng Y, chị Phan Như T8.

[8.15] Phần đất ông Phan Minh V2 thuê nuôi tôm quảng canh diện tích $13.675,5\text{m}^2$ và phần diện tích $1.086,4\text{m}^2$ có 01 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, nền lót gạch tàu, mái lợp broximang diện tích $115,8\text{m}^2$ và 01 cống xô bằng bê tông cốt thép ($1,4\text{m} \times 2,9\text{m}$, cao $1,8\text{m}$) diện tích $4,0\text{m}^2$. Các tài sản này ông V2 quản lý, sử dụng cùng với bà Nguyễn Cẩm H7, bà Nguyễn Cẩm V4 và chị Phan Hồng T6.

[8.16] Phần đất ông Trần Minh S thuê, gồm:

- Phần đất ông S quản lý tổng diện tích $115.857,5\text{m}^2$, bao gồm: Phần đất giao cho ông Huỳnh Văn M1 (con rể), hiện ông M1 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp cùng với ông Trần Minh H10; Phần đất ông S trước đây giao cho bà Trần Thu N2 (con gái), hiện bà N2 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp cùng với ông Trần Minh H10; Phần đất ông S giao cho ông M1 quản lý, sử dụng nuôi tôm quảng canh cùng với bà Trần Thị C1, chị Nguyễn Thị L4 và chị Huỳnh Diễm T2. Trên phần đất có 03 căn nhà khung sườn cây gỗ địa phương, nền đất, mái lá ($139,4\text{m}^2 + 73,4\text{m}^2 + 60,8\text{m}^2 = 273,6\text{m}^2$), 18 ao trái bạt đáy tổng diện tích $18.443,3\text{m}^2$, 04 ao đất có tổng diện tích $4.018,8\text{m}^2$ và 01 cống bằng bê tông cốt thép kích thước $12,8\text{m} \times 1,52\text{m}$, cao $1,8\text{m}$ diện tích $19,4\text{m}^2$.

- Phần đất ông S giao cho ông Phan Minh V2: Phần đất ông V2 quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp tổng diện tích chung 6.343,6m² cùng với ông Trần Minh H10, ông Quách Thanh S3. Các tài sản trên đất, gồm: 01 căn nhà khung sườn sắt, bê tông kết hợp, vách là nền xi măng, mái lá diện tích 70,3m², 04 ao trải bạt đáy diện tích 3.552,8m² và 01 ao lắng diện tích 988,2m².

[8.17] Phần đất ông Trần Nam L1 quản lý, sử dụng nuôi tôm diện tích 9.170,3m² cùng với bà Nguyễn Thị Út H9 và chị Trần Kim T9 trên đất có 01 căn nhà khung sườn bê tông, nhà vệ sinh.

[8.18] Phần đất ông Trần Hoàng M, ông Trần Văn Ú, ông Trần Nam L1, ông Nguyễn Văn D, ông Ngô Hoàng K và ông Ngô Hoàng A2 thuê sử dụng làm đường nước chung theo đo đạc thực tế có diện tích 1.050,1m², phía tiếp giáp sông Đ có 01 cống xổ bằng bê tông, cốt thép.

[9] Ngày 10/9/2025 Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau thành lập đã tiến hành định giá chi phí đầu tư và các tài sản trên đất.

Qua kiểm đếm, trên phần đất ông Trần Hoàng M có đầu tư nhiều thiết bị phục vụ nuôi tôm công nghiệp, 04 ao trải bạt sau khi Tòa án xem xét, thẩm định và 01 căn nhà canh tôm. Quá trình định giá ông M yêu cầu định giá 04 ao nuôi tôm công nghiệp (đã trải bạt) và căn nhà, đối với các tài sản, thiết bị còn lại khác không yêu cầu. Kết quả định giá: 04 ao trải bạt có giá trị 804.889.920 đồng và 01 căn nhà có giá trị 11.042.400 đồng.

Các đương sự còn lại không yêu cầu kiểm đếm định giá tài sản khi trả lại đất, một số đương sự đồng ý tự di dời tài sản nhưng yêu cầu hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời tài sản.

[10] Hồ sơ, tài liệu, chứng cứ do UBND xã T cung cấp, thể hiện: Trước đây các hộ dân có ký hợp đồng thuê đất của UBND xã T, từ năm 2010 đến năm 2017 thực hiện ký hợp đồng, sau khi hết thời hạn thuê thì tiến hành ký lại hợp đồng mới. Các hợp đồng quy định về quyền sử dụng đất thuê, diện tích đất thuê, thời hạn thuê, giá thuê và phương thức thanh toán và quy định về quyền, nghĩa vụ của các bên. Hợp đồng quy định bên A (UBND xã) có quyền yêu cầu bên B (hộ thuê đất) trả lại đất, khi thời hạn cho thuê đã hết; bên B được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất nhưng có nghĩa vụ trả lại đất sau khi hết thời hạn cho thuê; nội dung hợp đồng phù hợp với các điều 472, 474, 501 và 502 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, việc UBND xã ký hợp đồng cho thuê nhưng không qua đấu giá đã làm thiệt hại đến ngân sách nhà nước nên một số cán bộ đã bị xử lý trách nhiệm hình sự; mặt khác, trong vụ án hình sự chưa xem xét giải quyết trách nhiệm dân sự trong việc trả lại đất thuê nên UBND xã T khởi kiện bằng vụ án dân sự là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng thuê năm 2017 đã hết thời hạn thuê, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh C đề nghị UBND xã thu hồi quản lý phần đất 40ha này nên giữa UBND xã và các hộ dân đã thanh lý hợp đồng; mặc dù đã thanh lý hợp đồng nhưng các hộ dân chưa tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa; các cấp chính quyền

đã nhiều lần tuyên truyền, vận động và quy định các hộ dân trả lại đất, các hộ dân yêu cầu hỗ trợ chi phí nhưng không đưa ra mức hỗ trợ cụ thể.

[11] Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng: Ông Bùi Vũ P ký hợp đồng thuê đất của UBND xã T, ông P đã ký thanh lý hợp đồng, sau khi ông P chết thì phần đất do ông Bùi Kỳ V5 (con ông P) quản lý cùng với mẹ là bà Trần Thị D1, anh Bùi Thế H8 và chị Bùi Ngọc D3 nên không có căn cứ xác định ông V5 là người trực tiếp ký hợp đồng với UBND xã nên ý kiến trong đơn yêu cầu của ông V5 là không chính xác; việc UBND xã khởi kiện ông V5 là người trực tiếp sử dụng phần đất thuê của ông P nên buộc trả lại đất là có căn cứ. Tòa án đã đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông P vào tham gia tố tụng nhưng các đương sự này không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của UBND xã.

[12] Tại phiên tòa, ông Trần Văn V, ông Bùi Minh H1, ông Trần Văn L, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Văn N, ông Phan Minh V2, ông Trần Văn Ú, ông Phan Minh T1, ông Trần Nam L1, bà Trần Thị C1 và ông Trần Văn V (Viết nhỏ) đồng ý tự di dời tài sản để trả lại đất cho UBND xã, không có yêu cầu bồi thường nhưng có yêu cầu hỗ trợ, trong đó: Ông V yêu cầu hỗ trợ 400.000.000 đồng, ông S1 yêu cầu hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời 100.000.000 đồng, ông V2 yêu cầu hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời 150.000.000 đồng, ông Ú yêu cầu hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời 100.000.000 đồng, ông T1 yêu cầu hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời 100.000.000 đồng, ông Nam L1 yêu cầu hỗ trợ chỗ ở, bà C1 yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời 100.000.000 đồng, ông V nhỏ yêu cầu hỗ trợ chỗ ở.

Tại phiên tòa, chị Trần Tuyết V1 xác định ban đầu thời hạn thuê đất từ năm 2012 xác định thời hạn thuê là 05 năm nên ông M có bỏ nhiều chi phí để đầu tư nuôi tôm công nghiệp nên chị V1, bà Trần Thanh H5 cũng đồng ý việc ông M di dời tài sản trả đất lại cho xã nhưng có yêu cầu bồi thường thành quả lao động số tiền 500.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí di dời tài sản 100.000.000 đồng.

Xét thấy, hợp đồng thuê đất đã hết thời hạn thuê vào ngày 31/12/2017 và thanh lý từ đầu năm 2018 nhưng các hộ dân không trả lại đất trên thực địa là chưa thực hiện xong nghĩa vụ hợp đồng thuê đất; do vậy, ngoài việc các hộ dân có mặt tại phiên tòa đồng ý trả lại đất thì việc buộc các hộ dân thuê đất còn lại có trách nhiệm trả lại phần đất đã thuê của xã là phù hợp nên UBND xã T (nay là UBND xã Đ) khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh S, ông Trần Văn V, ông Bùi Minh H1, ông Trần Văn L, ông Nguyễn Hoàng A, ông Trần Hoàng M, ông Nguyễn Văn D, anh Trần Quốc H2, ông Ngô Hoàng K, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Văn N, ông Ngô Văn N1, ông Phan Minh V2, ông Trần Văn Ú, ông Bùi Kỳ V5, ông Phan Minh T1 liên đới cùng những người đang sử dụng di dời các tài sản, thiết bị nuôi tôm công nghiệp để trả lại diện tích đất thuê theo đo đạc thực tế là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu hỗ trợ chỗ ở và chi phí di dời tài sản của các hộ dân không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét; đối với các yêu cầu này Hội đồng xét xử kiến nghị UBND xã Đ báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét hỗ trợ trong trường hợp pháp luật có quy định.

[13] Xét yêu cầu phản tố của ông M về việc yêu cầu bồi thường số tiền 500.000.000 đồng, thấy rằng:

Như trên đã phân tích, hợp đồng thuê đất đã hết thời hạn thuê từ ngày 31/12/2017, các bên đã ký thanh lý hợp đồng, sau đó UBND xã cũng đã nhiều lần mời làm việc, thông báo yêu cầu ông M trả đất trên thực địa; việc ông M tự ý cải tạo ao nuôi (ao đất) trước thời điểm Tòa án thẩm định, sau đó tiếp tục trải bạt ao nuôi không được sự cho phép của UBND xã nên không phát sinh căn cứ trách nhiệm bồi thường theo khoản 1 Điều 584 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, việc ông M yêu cầu UBND xã bồi thường thành quả lao động 500.000.000 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[14] Kết quả thẩm định xác định phần đất ông Trần Nam L1 đang quản lý, sử dụng (ngoài phần đất ông Trần Văn U thuê giao cho Nam L1 sử dụng) có diện tích 9.170,3m². Diễn biến tại phiên tòa, thể hiện ông Nam L1 có thuê phần đất của xã từ năm 2012, đã xây dựng nhà ở trên đất, sau đó đã trả lại phần đất làm vuông, do không đủ điều kiện để nuôi tôm công nghiệp nhưng ông Nam L1 vẫn sử dụng phần đất có nhà ở và đóng tiền thuê đất đến năm 2018 của phần đất 0,2ha. Ngày 21/3/2023 UBND xã T đã lập biên bản về việc ông Nam L1 lấn chiếm đất, ông Nam L1 đồng ý trả lại đất nhưng xin ở lại đến tháng 6/2023 sẽ di dời trả đất nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện; qua đo đạc thực tế thì ông Nam L1 đang quản lý, sử dụng diện tích 9.170,3m² thể hiện việc ông Nam L1 sử dụng nhiều hơn so với diện tích nộp tiền thuê nên có căn cứ xác định ông Nam L6 đã lấn chiếm, sử dụng thêm phần đất của xã. Do vậy, việc UBND xã khởi kiện yêu cầu ông Nam L1 di dời tài sản, trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là có căn cứ nên được chấp nhận.

[15] Đối với ông Trần Văn V (Việt nhỏ): Trước đây ông V có ký hợp đồng thuê đất của xã, sau đó trả lại thì ông V tiếp tục ở lại cùng với vợ là bà Trần Thị L3 trên phần đất ông Trần Văn V (Việt lớn) thuê (phần giao cho anh Trần Chí T4 sử dụng); khi xây dựng nhà trái phép thì UBND xã đã lập biên bản vi phạm hành chính và xử phạt đối với gia đình ông V (V nhỏ). Do vậy, việc buộc ông V (V nhỏ) có trách nhiệm cùng bà L3 di dời tài sản cùng anh T4, ông V (Việt lớn) trả lại phần đất cho UBND xã quản lý là phù hợp.

[16] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn và những người liên quan phải chịu các chi phí này theo các điều 157 và 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuy nhiên, qua xem xét điều kiện, hoàn cảnh của các hộ dân, đại diện UBND xã thống nhất tự chịu các chi phí này.

Xét thấy, việc thống nhất chịu chi phí của đại diện nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước ta hướng tới bảo đảm quyền và lợi ích tốt nhất đối với dân và không trái với pháp luật nên được chấp nhận.

[17] Đối với số tiền các hộ dân còn thiếu H11 kinh doanh Trần H10 các bên không có yêu cầu và không liên quan đến vụ án này nên không đặt ra xem xét, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án khác.

[18] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12 và 14, khoản 1 Điều 27 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.

Miễn toàn bộ án phí đối với ông Trần Minh S, ông Trần Văn V, ông Bùi Minh H1, ông Trần Văn N, ông Trần Hoàng M, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Nam L1, ông Trần Văn V (Việt nhỏ) do các đương sự này là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

Buộc ông Trần Văn L, ông Bùi Kỳ V5, ông Trần Văn Ú, ông Nguyễn Văn D, ông Phan Minh T1, ông Phan Minh V2 mỗi người phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 472, 474, 501, 502 và 584 của Bộ luật Dân sự; các điều 59, 132 và 203 của Luật Đất đai; các điều 12 và 14, khoản 1 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của các đương sự về việc yêu cầu UBND xã T (nay là xã Đ) trả công sức giữ gìn, thành quả lao động, gồm:

- Ông Trần Minh S yêu cầu số tiền 950.000.000 đồng.
- Ông Trần Văn V (V lớn) yêu cầu số tiền 1.800.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh H1 yêu cầu số tiền 100.000.000 đồng.
- Ông Bùi Quốc S1 yêu cầu số tiền 400.000.000 đồng.
- Ông Trần Nam L1 yêu cầu số tiền 150.000.000 đồng.
- Ông Trần Văn N yêu cầu số tiền 228.900.000 đồng.
- Ông Trần Văn V (V nhỏ) yêu cầu số tiền 50.000.000 đồng.

Các đương sự có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là UBND xã Đ, tỉnh Cà Mau).

2.1. Buộc các hộ dân thuê đất liên đới cùng những người đang quản lý, sử dụng trả lại phần đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ tỉnh Cà Mau cho UBND xã Đ quản lý. Phần đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp sông C; phía Tây giáp sông Đ; phía

Nam giáp phần đất vuông tôm do Công an huyện quản lý; phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị T20, ông Hà Hoàng K3 (chi tiết các thửa đất theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 26/6/2024 của Công ty TNHH MTV T22).

Trong đó:

2.1.1. Buộc ông Bùi Quốc S1 liên đới cùng bà Trương Thị S2 di dời nhà, cống xổ và các tài sản trả lại diện tích đất 12.563,8m² (gồm đất nuôi trồng thủy sản 11.002,7m² và đất trồng cây lâu năm 1.561,1m²) – thửa số 1, 2.

Buộc ông S1 liên đới cùng anh Bùi Phương Đ2, ông Trần Minh H10 di dời căn nhà, cống xổ và các tài sản trả lại diện tích đất 23.388,9m² – thửa số 19.

2.1.2. Buộc ông Trần Văn N liên đới cùng bà Phạm Thị B2 và chị Trần Ngọc T5 di dời căn nhà, cống xổ và các tài sản trả lại diện tích đất 17.529,5m² (gồm đất nuôi trồng thủy sản 16.534,1m² và đất trồng cây lâu năm 995,4m²) – thửa số 3, 4.

2.1.3. Buộc ông Trần Văn V liên đới cùng bà Nguyễn Thị B4, anh Trần Minh Đ, chị Huỳnh Thị C2 di dời nhà tạm, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và tài sản trả lại diện tích đất 10.194,5m² – thửa số 9.

Buộc ông V liên đới cùng anh Trần Chí T3, ông Trần Minh Đ1 di dời tài sản, thiết bị nuôi tôm công nghiệp trả lại diện tích đất 10.194,5m² – thửa số 10.

Buộc ông V liên đới cùng bà Trần Thu H3, bà Trần Thu K1 di dời nhà, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản, trả lại diện tích đất 10.194,4m² – thửa số 11.

Buộc ông V liên đới cùng bà Trần Thu N2, ông Ngô Văn N1 di dời nhà, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản trả lại diện tích đất 10.194,3m² – thửa số 12.

Buộc ông V liên đới cùng anh Trần Chí T4, chị Phan Thu C3, Trần Ngọc H6, ông Trần Văn V (Việt nhỏ), bà Trần Thị L3 di dời các căn nhà, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản trả lại diện tích đất 5.000m² – thửa số 13.

2.1.4. Buộc ông Trần Quốc H2 liên đới cùng anh Trần Chí T4, chị Phan Thu C3, cháu Trần Ngọc H6 di dời tài sản trả lại diện tích đất 18.950,8m² – thửa số 8.

2.1.5. Buộc ông Trần Văn L liên đới cùng và Phạm Thị N8 di dời nhà, ổng bọng và các tài sản trả lại diện tích đất 26.826,5m² – thửa số 5.

2.1.6. Buộc anh Bùi Kỳ V5 liên đới cùng bà Trần Thị D1, chị Bùi Lan A1, anh Bùi Thế H8, chị Bùi Ngọc Đ3 di dời nhà, cống xổ và các tài sản trả lại phần đất do ông Bùi Vũ P thuê diện tích 16.751,8m² – thửa số 6.

2.1.7. Buộc ông Bùi Minh Hoàng liên Đ6 cùng anh Bùi Như Ý, chị Lý Thị Mỹ H4 di dời cống xổ và các tài sản trả lại diện tích đất 18.465,9m² – thửa số 7.

2.1.8. Buộc ông Trần Văn Ú liên đới cùng bà Huỳnh Hồng T7 di dời tài sản, thiết bị nuôi tôm công nghiệp trả lại diện tích đất 5.437,9m² – thửa số 25.

Buộc ông Trần Văn Ú liên đới cùng ông Trần Nam L1 di dời tài sản, thiết bị nuôi tôm công nghiệp trả lại diện tích đất $4.182,3\text{m}^2$ – thửa số 26.

2.1.9. Buộc ông Trần Hoàng M liên đới cùng bà Trần Thanh H5 di dời nhà, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản trả lại diện tích đất 9.969m^2 – thửa số 24.

2.1.10. Buộc ông Nguyễn Văn D liên đới cùng bà Võ Thị Bích di dời D4 nhà, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản trả lại diện tích đất $12.798,7\text{m}^2$ – thửa số 23.

2.1.11. Buộc ông Ngô Hoàng K liên đới cùng ông Trần Minh H10 di dời tài sản và các thiết bị nuôi tôm công nghiệp trả lại diện tích đất $10.412,4\text{m}^2$ – thửa số 22.

2.1.12. Buộc ông Ngô Văn N1 liên đới cùng bà Trần Thu N2 di dời tài sản trả lại diện tích đất $7.125,7\text{m}^2$ – thửa số 21.

2.1.13. Buộc ông Nguyễn Hoàng A liên đới cùng ông Trần Minh H10 di dời tài sản, thiết bị nuôi tôm công nghiệp trả lại diện tích đất $9.016,1\text{m}^2$ – thửa số 20.

2.1.14. Buộc ông Phan Minh T1 liên đới cùng bà Trần Thúy K2, chị Phan Hồng Y, chị Phan Như T8 di dời nhà, cống xổ và các tài sản trả lại diện tích đất $19.096,1\text{m}^2$ – thửa số 14.

2.1.15. Buộc ông Phan Minh V2 liên đới cùng bà Nguyễn Cẩm H7, bà Nguyễn Cẩm V4 và chị Phan Hồng T6 di dời nhà, cống xổ và các tài sản trả lại diện tích đất $14.761,9\text{m}^2$ – thửa số 15, 16.

2.1.16. Buộc ông Trần Minh S liên đới cùng ông Huỳnh Văn M1, ông Trần Minh H10, bà Trần Thu N2, bà Trần Thị C1, chị Nguyễn Thị L4, chị Huỳnh Diễm T2 di dời các căn nhà, cống xổ, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản trả lại tổng diện tích đất $115.857,5\text{m}^2$ – thửa số 18.

Buộc ông S liên đới cùng ông Phan Minh V2, ông Trần Minh H10, ông Quách Thanh S3 di dời nhà, thiết bị nuôi tôm công nghiệp và các tài sản trả lại diện tích đất $6.343,6\text{m}^2$ – thửa số 17.

2.1.17. Buộc ông Trần Hoàng M, ông Trần Văn Ú, ông Trần Nam L1, ông Nguyễn Văn D, ông Ngô Hoàng K và ông Ngô Hoàng A2 di dời cống xổ trả lại đường xổ chung có diện tích $1.050,1\text{m}^2$ – thửa số 28.

2.2. Buộc ông Trần Nam L1 cùng bà Nguyễn Thị Út H9, chị Trần Kim T9 di dời nhà và các tài sản, cây trồng để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế $9.170,3\text{m}^2$. Phần đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Văn Ú thuê; phía Tây giáp sông Đ; phía Nam giáp đường nước chung; phía Bắc giáp phần đất ông Trần Văn V thuê – thửa số 27.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hoàng M về việc yêu cầu UBND xã T (nay là xã Đ) trả chi phí đầu tư, thành quả lao động số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 26/6/2024 của Công ty TNHH MTV T22)

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí đối với ông Trần Minh S, ông Trần Văn V (Việt lớn), ông Bùi Minh H1, ông Trần Văn N, ông Trần Hoàng M, ông Bùi Quốc S1, ông Trần Nam L1, ông Trần Văn V (Việt nhỏ).

Ông Trần Văn L, ông Bùi Kỳ V5, ông Trần Văn Ú, ông Nguyễn Văn D, ông Phan Minh T1, ông Phan Minh V2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là UBND xã Đ, tỉnh Cà Mau) không phải chịu. UBND xã Đ được nhận lại số tiền mà UBND xã T đã nộp tạm ứng 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0013715 và số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0013716 cùng ngày 28/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau).

5. Chi phí tố tụng: UBND xã Đ tự nguyện chịu số tiền 99.352.000 đồng (chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi hai nghìn đồng) – UBND xã Đ đã đối chiếu thanh toán xong.

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, 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 4 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Càn

