TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 07/2022/DS-ST
Ngày: 12- 08–2022
V/v tranh chấp đòi lại 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Anh Lý

Bà Nguyễn Thu Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp *"Đòi lại quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020 (Thông báo số: 164/TB-DS ngày 06-7-2022 về việc mở phiên tòa) của TAND tỉnh Cà Mau, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trương Văn M1, sinh năm 1950 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, thị t, huyện Đ, tỉnh B ..

2. Ông Trương Văn H2, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 4 T, Delahey V, A ..

3. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1949 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C ..

4. Bà Trương Thị B, sinh năm 1946 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông H2, bà T1, bà B:* Ông Trương Văn M1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp 2, thị t, huyện Đ, tỉnh B ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M1: Ông Ngô Đức Bính, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn H1, sinh năm 1954 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Kinh 5B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội

Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của Tổng Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Ông Cao Minh Tuấn, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Trí Phú Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình (xin vắng mặt).

2. Anh Sử Hửu K, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

3. Anh Sử Tuấn N2, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

4. Anh Sử Hoàng A (Vắng mặt).

5. Chị Sử Thị Y (Vắng mặt).

6. Bà Lê Thị L4, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh C ..

7. Anh Lê Văn L3 (Vắng mặt).

8. Anh Lê Văn T2 (Xin vắng mặt).

9. Anh Lê Văn V (Vắng mặt).

10. Chị Lê Thị H3 (Xin vắng mặt).

11. Anh Lê Văn Nhỏ (Xin vắng mặt).

12. Bà Lý Thị L2, sinh năm 1954 (Chết).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lý Thị L2 (vợ ông H1)* gồm*:* Ông Lê Văn H1, Anh Lê Văn L3, Anh Lê Văn T2, Anh Lê Văn V, Chị Lê Thị H3, Anh Lê Văn Nhỏ (đều vắng mặt).

13. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh C ..

14. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà M3.

Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Thới Bình: Ông Nguyễn Hoàng Anh, chức vụ Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong đơn khởi kiện, các tài liệu kèm theo nguyên đơn khởi kiện cho rằng:* Cha mẹ của các nguyên đơn (là ông Trương Văn Phường và bà Võ Thị Ba) lúc sinh thời có tạo lập được một phần đất diện tích khoảng 35 công tầm lớn (tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau). Năm 1964, bà Ba mất, năm 1973 ông Phường mất không để lại di chúc. Thời điểm đó các anh chị em của nguyên đơn đều tham gia cách mạng, còn ông M1 thì đi bộ đội ở xa, nên phần đất trên do ông Trương Văn H2 là em út trong gia đình trông coi, sử dụng. Đến năm 1981, ông Trương Văn H2 vượt biên ra nước ngoài, để lại phần đất nêu trên, anh chị em nguyên đơn chưa kịp về địa phương để sử dụng phần đất, thì lúc này Nhà nước tạm quản lý và đã lấy phần đất này tạm giao cho 08 hộ dân trong đó có hộ ông Lê Văn H1 được cấp để sản xuất ổn định cuộc sống.

Khoảng năm 1994 - 1995, sau kết quả xin lại đất, Nhà nước cấp lại cho gia đình nguyên đơn 16 công tầm lớn (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/11/2004 đứng tên Trương Văn M1 và Đặng Thị Hương với diện tích 21.307m^2, thuộc tờ bản đồ số 19, thửa 269 và thửa 248 tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau). Phần đất còn lại Nhà nước giao cho 08 hộ dân sử

dụng (khoảng 19 công tầm lớn), nên nguyên đơn kiện đòi 08 hộ dân ở các vụ án khác nhau (trong đó có hộ ông Lê Văn H1).

Nay, nguyên đơn kiện đòi ông Lê Văn H1 trả lại có diện tích đo đạc thực tế 2.612,3m^2 (vị trí theo bản vẽ vào ngày 22-8-2019), đất này do ông H1 đứng tên sổ mục kê (được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ký duyệt ngày 03-11-2003), thuộc thửa đất 423, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Các đồng nguyên đơn xin không hòa giải.

- *Bị đơn là ông Lê Văn H1 trình bày*: Phần đất tranh chấp do Nhà nước cấp cho ông ổn định đời sống, nên ông không đồng ý trả cho các nguyên đơn. Ông H1 cũng khẳng định: Từ trước đến nay ông chỉ được Nhà nước giao diện tích phần đất tranh chấp nêu trên 2.728m^2 (đo đạc thực tế 2.612,3m^2), ngoài ra ông H1 không được giao phần đất nào khác trong diện tích nguyên đơn đã kiện đòi lại.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 01-4-2022, ông H1 xác định trước đây do không nắm rõ nên nhầm lẫn xác định phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy CNQSDĐ, thực tế phần đất tranh chấp của ông chưa được cấp Giấy CNQSDĐ như cơ quan chức năng xác định là đúng. Vợ chồng ông chỉ có phần đất 2.728m^2 (đo đạc thực tế 2.612,3m^2) như đã nêu trên; còn phần đất được cấp Giấy CNQSDĐ, diện tích 2.600m^2, thì ông không biết vì sao ông được cấp quyền sử dụng vào ngày 17-5-2000, thuộc tờ bản đồ 13, số thửa 366. Ông H1 xác định thực tế ông không có sử dụng phần đất này, không biết phần đất này; vị trí đất đang sử dụng đang có tranh chấp và đất được cấp Giấy CNQSDĐ cũng khác nhau số thửa, số tờ bản đồ.

Đối với phần đất tranh chấp ông H1 xác định vào ngày 06/02/2008 vợ chồng ông H1 đã cầm cố cho ông Sử Hữu Vạn (Bảy Vạn đã chết) với giá cầm cố 10 chỉ vàng 24K, thời hạn cầm cố đến năm 2017, 02 bên có làm giấy cố đất. Hiện nay, do chưa có vàng chuộc lại, nên bà L4 vợ ông Vạn lấy đất cho bà L1 thuê.

Đối với Giấy CNQSDĐ, diện tích 2.600m^2 cấp vào ngày 17-5-2000, thuộc tờ bản đồ 13, số thửa 366, thì ông H1 đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Thới Bình. Tuy nhiên, Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện độc lập này.

Đối với vợ ông H1 là bà Lê Thị Lệ, tại biên bản làm việc ngày 20-7-2022, ông H1 xác định vợ ông đã chết vào ngày 03-9-2021 (từ trước đến nay ông mới cung cấp thông tin). Ông H1 khẳng định cha mẹ bà L2 cũng đã chết; vợ chồng có 05 con chung: Linh, Tuấn, Vũ, Hận, Nhỏ. Đối với Vũ đi làm thuê ở Bình Dương, không rõ địa chỉ; Linh đi làm ở Phú Yên không rõ địa chỉ. Còn lại các con trong gia đình ở tại ấp Kinh 5B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình.

Ông H1 và các con ông H1 xin không hòa giải.

- *Theo đơn yêu cầu độc lập của bà Lê Thị L4 trình bày:*

Ngày 06/02/2008, bà và ông Sử Hữu Vạn (Bảy Vạn) có nhận cầm cố của ông Lê Văn H1 và bà Lý Thị L2 phần đất diện tích 02 công, toạ lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình; giá cầm cố 10 chỉ vàng 24K; thời hạn cầm cố đến năm

2017, hai bên có làm giấy cố đất. Đến nay, đã hết thời hạn cầm cố nhưng ông H1 chưa chuộc lại đất. Phần đất này hiện nay bà L4 cho chị Nguyễn Thị L1 thuê nuôi trồng thuỷ sản, hai bên chỉ thoả thuận bằng lời nói chứ không lập hợp đồng, tiền thuê chị L1 trả theo hàng năm. Bà L4 yêu cầu ông H1 trả lại 10 chỉ vàng 24K, bà trả lại đất cho ông H1.

Tại biên bản làm việc ngày 20-7-2022, bà L4 xác nhận, sau khi vụ án hủy và thụ lý lại: Bà đã nhận đầy đủ các Giấy triệu tập hòa giải, xét xử nhưng bà xác định không đến Tòa án, với lý do phiên tòa trước đây ông H1 không có mặt nên khi Tòa án giải quyết lại bà cũng không đi.

- Theo đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) trình bày:

Theo hồ sơ vay ngày 29/10/2008, ông Lê Văn H1 vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thới Bình số tiền 12.000.000 đồng; mục đích vay để nuôi cá, trồng lúa; thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 22/10/2010. Ông H1 có thế chấp 01 quyền sử dụng đất đứng tên Lê Văn H1 và Lý Thị L2 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 17/5/2020 với diện tích đất 2.600m^2. Dư nợ đến ngày 22/12/2021 là 11.500.000 đồng. Số tiền lãi tính đến ngày 22/12/2021 là 31.875.153 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 43.375.153 đồng. Ngân hàng yêu cầu buộc hộ ông H1 thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký, nếu không thanh toán yêu cầu xử lý theo pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, đến ngày 28/12/2021, Ngân hàng có đơn rút lại yêu cầu độc lập, lý do: Qua xác minh phần đất tranh chấp ông Trương Văn M1 và Lê Văn H1 không phải là đất ông Lê Văn H1 đang thế chấp cho Ngân hàng, diện tích 2.600m^2, Giấy CNQSDĐ N62713; tờ bản đồ 13, số thửa 366, vào quyền sử dụng đất số: 00561. Do vậy, Ngân hàng xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập và rút lại tiền án phí đã dự nộp.

- Theo chị Nguyễn Thị L1 trình bày:

Cách nay khoảng 05 năm, vợ chồng ông Sử Hữu Vạn có cho chị thuê phần đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 02 công, toạ lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình (phần đất hiện nay tranh chấp). Hai bên chỉ thoả thuận bằng lời nói, không làm văn bản hợp đồng; thoả thuận giá thuê mỗi năm bằng 2.500.000 đồng, tiền thuê đất trả vào đầu vụ. Trong vụ án này chị không có yêu cầu gì; trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc chị giao đất thì chị đồng ý giao lại đất cho gia đình ông Vạn, ông H1, ông M1; chị không có yêu cầu gì đối với ông Vạn, ông H1, ông M1 và đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt đối với chị.

- Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình:

Tại Công văn số: 2899/UBND ngày 18-11-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cung cấp thông tin cho Tòa án thì xác định phần đất tranh chấp nguyên đơn kiện đòi, ông H1 đã kê khai tại thửa 423, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.728m^2, sổ mục kê lập năm 2003, hiện **chưa được cấp Giấy CNQSDĐ** (Bút lục 201). UBND huyện Thới Bình xác định hiện không lưu bản gốc đối với 02 văn bản: Quyết định 166/QĐ-UB ngày 18-4-1992 UBND huyện Thới Bình thu hồi phần đất vắng chủ vượt biên ra nước ngoài. Công văn số 39 ngày 07-8-1996 bác đơn xin đòi đất của ông M1 (02 văn bản do ông M1 cung cấp) (Bút lục 35, 37).

Tại biên bản làm việc ngày 06-7-2022 (BL 766), Đại diện UBND huyện Thới Bình xác định: Phần đất tranh chấp và phần đất ông Lê Văn H1 được cấp Giấy

CNQSDĐ, theo Công văn 2899 Ủy ban huyện đã trả lời là chính xác, tức nghĩa **đất tranh chấp chưa được cấp Giấy CNQSDĐ**, còn đất ông H1 được cấp không phải là vị trí phần đất tranh chấp.

Còn về quan điểm, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Trợ giúp viên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M1 phát biểu: Yêu cầu của ông M1 đòi ông H1 trả lại đất là có cơ sở, vì: Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông M1 tạo lập giao cho ông H2 quản lý sử dụng; năm 1980 ông H2 đi vượt biên bỏ lại đất, anh em ông M1 chưa kịp về trông coi sử dụng đất thì Nhà nước quản lý tạm giao cho 08 hộ sử dụng, trong đó có ông H1 (có xác nhận của ông Lê Đởm). Đến năm 1985 giải thể tập đoàn, Nhà nước có chủ trương trả lại đất cho chủ cũ; cùng năm 1985, ông M1 về xin lại đất và được xem xét trả lại 16 công, ông M1 đã được cấp QSDĐ. Đến năm 1996, ông M1 tiếp tục làm đơn yêu cầu xin phần đất còn lại nhưng chưa được giải quyết nên tranh chấp kéo dài. Trong số các hộ nhận đất, có bà Trần Hồng Gương có di chúc trả lại đất cho ông M1. Về án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị miễn cho ông M1 (trường hợp ông M1 phải chịu án phí), vì ông M1 là đối tượng được miễn án phí.

Ông Trương Văn M1: Thống nhất với ý kiến phát biểu của ông Bính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung: Phần đất tranh chấp, theo Công văn số: 295 ngày 14-6-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp (Bút lục 763), xác định phần đất tranh chấp nguyên đơn kiện ông H1 và phần đất ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ (không có tranh chấp) không có cùng vị trí.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự, Điều 217, 227 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với ông Lê Văn H1 về việc: Đòi lại phần đất có diện tích 2.612,3m^2 thuộc thửa số 423, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú (do phần đất nguyên đơn kiện đòi do ông Trương Văn H2 vượt biên bỏ lại đất 1978, Nhà nước thu hồi đất vắng chủ vượt biên ra nước ngoài cấp lại cho các hộ dân, ông H1 sử dụng ổn định trên 40 năm. Năm 1996 gia đình nguyên đơn đòi đất được trả lại một phần, không chấp nhận một phần, nay tiếp tục đòi là không có cơ sở chấp nhận). Đồng thời, đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Thới Bình (do rút đơn); đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Liên (do vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử lý do không chính đáng). Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Ông M1, ông H2, bà B, bà T1 (các đồng nguyên đơn) khởi kiện đòi ông H1 trả lại diện tích đất được Nhà nước giao trong phần đất Nhà nước quản lý của ông H2 khi ông H2 đi vượt biên ra nước ngoài để lại, đất tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau; ông H2 hiện nay đang sinh sống tại Australia. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là "Đòi

lại quyền sử dụng đất" và Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 36, 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.1] Đối với bà Lý Thị L2 chết trong giai đoạn tham gia tố tụng, đến khi triệu tập lần 02 ông H1 mới cung cấp thông tin bà L2 chết (kèm theo giấy chứng tử), nên đưa hàng thừa kế thứ nhất của bà L2 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[1.2] *Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa:* Ông H2, bà B, bà T1 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; đối với chị L1, ông H1, các con ông H1, Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình có yêu cầu xét xử vắng mặt; anh Hoàng Anh, chị Y, anh Sử, anh K, anh N2, bà L4 vắng mặt (từ khi hòa giải đến xét xử). Vì vậy, việc xét xử vắng mặt các đương sự được thực hiện theo điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bà Lê Thị L4 có yêu cầu độc lập nhưng đã vắng mặt từ hòa giải đến xét xử (các biên bản tống đạt, Bút lục 86, 512, 656, 636), nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà L4. Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Thới Bình xin rút lại yêu cầu độc lập, nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng điều này là phù hợp theo Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 191/2021/DS-PT ngày 14-4-2021 của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 25-6-2020 của TAND tỉnh Cà Mau, lý do cần làm rõ phần đất tranh chấp và phần đất ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 2.600m^2 ngày 17-5-2000 có cùng 01 thửa, vì Ủy ban nhân dân huyện xác định đất tranh chấp ***chưa được cấp Giấy*** CNQSDĐ. Do đó, sau khi thụ lý lại, Tòa án đã xác minh, quá trình như sau:

[2.1] Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau có nhiều văn bản hỏi Uỷ ban nhân dân huyện Thới Bình, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau, Trung Tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau về phần đất tranh chấp theo bản vẽ và phần đất ông Lê Văn H1 được cấp GCNQSDĐ có cùng vị trí nhau không, nhưng các cơ quan này đều trả lời không có cơ sở xác định, vì 02 phần đất thuộc 02 hệ thống bản đồ khác nhau; đặc biệt đối với UBND huyện Thới Bình (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), là cơ quan cấp Giấy CNQSDĐ nhưng lại từ chối trách nhiệm cung cấp chứng cứ, trả lời vấn đề xác minh nêu trên (Công văn số: 1470/UBND ngày 24.5.2022 của UBND huyện Thới Bình, bút lục số 680, 682), điều này đã gây khó khăn trong hoạt động thu thập chứng cứ theo đề nghị của Bản án phúc thẩm của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2] Tuy nhiên, tại Công văn số: 295 ngày 14-6-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình (Bút lục 763) trả lời Công Văn số: 428 ngày 08-6-2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau, xác định: Phần đất tranh chấp nguyên đơn kiện ông H1 và phần đất ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 2.600m^2 ngày 17.5.2000 (không có tranh chấp) **không có cùng vị trí**. Đồng thời, trước đây, tại Công văn số: 2899/UBND ngày 18-11-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cung cấp thông tin cho Tòa án thì xác định phần đất tranh chấp nguyên đơn kiện đòi, ông H1 đã kê khai tại thửa 423, tờ bản đồ số 20, diện tích

2.728m^2, sổ mục kê lập năm 2003, hiện *chưa được cấp Giấy CNQSDĐ* (Bút lục 201); nội dung này cũng được người đại diện cho UBND huyện Thới Bình, qua buổi làm việc xác định phần đất tranh chấp và phần đất ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ là khác nhau (Bút lục 145, 151, 190, 766).

[2.3] Đại diện UBND xã Tân Phú, huyện Thới Bình có ông Lê Hoàng Xuyên – cán bộ địa chính trình bày tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, xác định: Phần đất tranh chấp theo Bản vẽ Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đo đạc thực tế 2.612,3m^2 (hiện trạng đất tranh chấp và đất của các hộ dân có tranh chấp với nguyên đơn là đất mặt nước được bà L1 đang nuôi tôm). Phía Đông giáp đất Trần Hồng Gương, cạnh M2M3 = 50,82m; phía Tây giáp đất Trương Văn M1 và đất Nguyễn Văn Thêm, cạnh M1M5M4 = 49,44m; phía Nam giáp đất Trương Văn Phường và đất Lê Văn Bốc, cạnh M3M4 = 50,70m; phía Bắc giáp phần đất ông M1 đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Điều, cạnh M1M2 = 54,54m. Thuộc thửa số 423, tờ bản đồ 20, đo đạc năm 2003; còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 cho ông H1 ***là cấp sai vị trí đất so với thực tế đất ông H1 sử dụng hiện nay***.

[2.4] Đối với bà Nguyễn Thị L1 là người thuê đất canh tác, cũng xác định vị trí đất của ông H1 đang tranh chấp mà bà thuê đúng như vị trí đo vẽ, diện tích 2.612,3m^2, phần đất đang tranh chấp ông H1 chỉ đăng ký mục kê, chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Như vậy, trong vụ án này, diện tích đất tranh chấp được giải quyết theo đo đạc thực tế 2.612,3m^2 (Bản vẽ vào ngày 22-8-2019), đất này do ông H1 đứng tên sổ mục kê (được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ký duyệt ngày 03-11-2003), thuộc thửa đất 423, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Xét vấn đề ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ sai vị trí, tức có Giấy CNQSDĐ mà không có đất thực tế, trong phạm vi vụ án này không xem xét giải quyết đến việc cấp Giấy CNQSDĐ có sai sót này.

[3] Các bên đề nghị không đo đạc mới, định giá mới, thống nhất bản vẽ cũ, định giá cũ làm cơ sở giải quyết vụ án (Bút lục số: 614 đến 617). Căn cứ vào các cơ sở trên, cần khẳng định 02 phần đất tranh chấp **là không cùng vị trí** với nhau.

[4] Xét căn cứ đòi đất của nguyên đơn: Nguồn gốc đất trước đây là do cha mẹ các nguyên đơn tạo lập. Khi cha mẹ các nguyên đơn chết, phần đất giao cho ông Trương Văn H2 (là em của ông M1) trông coi sử dụng, diện tích khoảng 35 công tầm lớn. Đến năm 1978, ông H2 trốn đi ra nước ngoài bỏ lại đất; từ năm 1978 Nhà nước tịch thu đất vắng chủ và cấp cho 08 hộ dân không đất sản xuất, trong đó có hộ ông Lê Văn H1 được cấp diện tích 2.612,3m^2 (Bản vẽ vào ngày 22-8-2019), do ông H1 đứng tên sổ mục kê (được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ký duyệt ngày 03-11-2003), thuộc thửa đất 423, tờ bản đồ số 20.

[4.1] Đến năm 1985, ông M1 về làm đơn xin lại đất, ông M1 được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/11/2004, diện tích 21.307m^2 cho ông Trương Văn M1 và bà Đặng Thị Hường đứng tên. Đến năm 1996, ông M1 tiếp tục làm đơn xin lại phần đất còn lại đã cấp cho 08 hộ dân sử dụng, nhưng không được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình chấp nhận (thể hiện tại Quyết định số: 166/QĐ-UB ngày 18-4-1992 UBND huyện Thới Bình thu hồi phần đất vắng chủ vượt biên ra nước ngoài; Công Văn số 39 ngày 7-8-1996 bác đơn xin đòi đất của

ông M1 (Bút lục 35, 37). Ông M1 xác định 02 văn bản trên ông không có bản gốc, và tại Công văn số: 2899/UBND ngày 18-11-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình UBND huyện Thới Bình cũng xác định hiện không lưu bản gốc đối với 02 văn bản này, tuy nhiên ông M1 khẳng định việc ông xin lại đất và không được chấp nhận như đã nêu tại Công văn 39 nêu trên là thực tế đã xảy ra.

[4.2] Đối với việc ông M1 cho rằng phần đất nêu trên là di sản của cha mẹ ông để lại, thấy rằng: Mặc dù nguồn gốc đất do cha mẹ ông tạo lập, nhưng đã giao cho ông H2 sử dụng; khi ông H2 trốn đi ra nước ngoài bỏ lại đất, Nhà nước đã quản lý phần đất này và cấp cho những người không có đất sử dụng, thì không còn được xem là di sản thừa kế của cha mẹ ông M1 để lại. Tuy nhiên, khi ông M1 về xin lại đất, Nhà nước có xem xét về nguồn gốc đất và giải quyết cho lại ông M1 diện tích 16 công là đã có chiếu cố đối với gia đình ông M1. Tại Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam".*

[5] Từ phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông M1, ông H2, bà B, bà T1 đòi ông H1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.612,3m^2 nêu trên là không phù hợp với quy định pháp luật đất đai của Nhà nước ta, nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5.1] Ngoài việc khởi kiện đối với ông H1, từ năm 2019 các đồng nguyên đơn còn khởi kiện đối với 08 hộ dân: Ông Lương Văn Chạy, bà Hồng Thị Đương, ông Lê Văn H1, bà Trần Thị Trọng, bà Lâm Bạch My, bà Nguyễn Thị Điều, bà Trần Hồng Gương, bà Dương Thị Cúc để đòi lại phần đất tổng thể, tuy nhiên do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở, nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, Tòa án nhân dân cấp cao đều bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn (Bản án phúc thẩm số: 321/2020/DS-PT ngày 17-8-2020; Bản án phúc thẩm số: 251/2021/DS-PT ngày 12-5-2021 của TAND cấp cao tại TP.HCM).

[6] Xét việc bà Lê Thị L4 có yêu cầu độc lập tuyên vô hiệu hợp đồng cầm cố nhưng bà L4 vắng mặt từ hòa giải đến xét xử (86, 512, 656, 636), xem như bà đã từ bỏ yêu cầu, nên cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà là đúng với Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thới Bình có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập đối với ông H1 (Bút lục số 521), nên cần đình chỉ xét xử yêu cầu này là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 3.958.000 đồng và chi phí định giá 4.181.818 đồng, chi phí thẩm định 200.000 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, nên các nguyên đơn phải chịu (ông M1 đã nộp xong).

[8] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông M1, ông H2, bà B, bà T1 được miễn chịu án phí (do người cao tuổi có đơn xin miễn) là phù hợp với Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thới

Bình không phải chịu án phí, đã dự nộp được nhận lại. Bà L4 phải chịu án phí, đã dự nộp chuyển thu sung quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 36, 37, 144, 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn M1, ông Trương Văn H2, bà Trương Thị B và bà Trương Thị T1 về việc đòi ông Lê Văn H1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.612,3m^2, (theo mục kê sử dụng đất năm 2003: thửa đất 423, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau), có vị trí: Phía đông giáp đất Trần Hồng Gương, cạnh M2M3 = 50,82m; phía Tây giáp đất Trương Văn M1 và đất Nguyễn Văn Thêm, cạnh M1M5M4 = 49,44m; phía Nam giáp đất Trương Văn Phường và đất Lê Văn Bốc, cạnh M3M4 = 50,70m; phía Bắc giáp phần đất ông M1 đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Điều, cạnh M1M2 = 54,54m (Kèm theo bản vẽ ngày 22-8-2019).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Lê Thị L4 về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông Lê Văn H1 và bà Lý Thị L2 với ông Sử Hữu Vạn và bà Lê Thị L4 được xác lập theo Giấy cố đất ngày 06/02/2008 là vô hiệu. Bà Lê Thị L4 được quyền khởi kiện lại theo thủ tục chung.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam kiện Lê Văn H1 và bà Lý Thị L2 trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi là 43.375.153 đồng. Ngân hàng được quyền khởi kiện lại theo thủ tục chung.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 3.958.000 đồng và chi phí định giá 4.181.818 đồng, chi phí thẩm định 200.000 đồng, các đồng nguyên đơn phải chịu (ông M1 đã nộp xong).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho các đồng nguyên đơn: Ông M1, ông H2, bà B, bà T1 (đã được miễn dự nộp).

Bà Lê Thị L4 phải chịu án phí 1000.000 đồng, ngày 03/01/2020, bà L4 đã dự nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 00471 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu (khi Bản án có hiệu lực). Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thới Bình không phải chịu án phí, đã dự nộp 900.000 đồng theo biên lai thu số 0000003 ngày 22/4/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại (khi Bản án có hiệu lực).

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 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.

Án xử sơ thẩm công khai. Ông M1, bà B, bà T1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; ông H2 có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật. Những đương sự còn lại có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Huỳnh Văn Út