TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 176/2024/DS-PT Ngày: 17-4-2024 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

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

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, là 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.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 569/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023, về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* - Ông Lê Minh T, sinh năm 1953 (có mặt).

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. *Bị đơn*: - Ông Lại Tấn T1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ông Trương Minh C1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm H, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh C1: Bà Trương Thị T2, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Khóm H, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền 20/12/2021; có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Quách Long V, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Quách Long V: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1943; Địa chỉ cư trú: Khóm D, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2019 (vắng mặt).

- Ông Trần Thanh S1, sinh năm 1980 (vắng mặt).
- Ông Lê Văn T3, sinh năm 1950 (vắng mặt).
- Ông Phạm Hồng T4, sinh năm 1964 (vắng mặt).
- Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1965 (vắng mặt).
- Nguyễn Thị Đồi 1956 (vắng mặt).
- Bà Ngô Thị H2 (N), sinh năm 1960 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1961 (vắng mặt).
- Ông Trần Văn D, sinh năm 1959 (vắng mặt).
- Bà Võ Thị T5 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt).
- Quách Trường A, sinh năm 1991 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1970 (vắng mặt).
- Bà Đoàn Thị T6 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1966 (vắng mặt).
- Ông Tạ Văn T7, sinh năm 1957 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Quýt Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Ý, sinh năm 1989 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Duy T8, sinh năm 1974 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Hoài H4 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Mai C2, sinh năm 1989 (vắng mặt).
- Ông Dương Văn T9, sinh năm 1954 (vắng mặt).
- Ông Tiết Minh S2, sinh năm 1978 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị T10, sinh năm 1948 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1972 (vắng mặt).
- Ông Ngô Minh T11, sinh năm 1962 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Bà Lê Thị Ú (vắng mặt).

- Bà Lê Thị Ô (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm D, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ông Trần Hoàng D1; Địa chỉ cư trú: Khu vực 3, khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

- Bà Lê Thị L3, sinh năm 1965 (vắng mặt).

- Chị Phan Chúc L4, sinh năm 1986 (vắng mặt).

- Anh Phan Hoàng N1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

- Anh Phan Vũ L5 (vắng mặt).

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

- Ban Q2.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn X - Trưởng Ban Q2 (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh Đ1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn R (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo*: Ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 (là bị đơn).

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Năm 1986, L2 Ngư trường Duyên H5 được thành lập để quản lý đất lâm nghiệp ở địa phương (trong đó có khu vực thị trấn R hiện nay). Do quá trình quản lý không chặt chẽ của L2 Ngư trường dẫn đến các hộ dân tự bao chiếm đất và sang bán đất trái phép. Thực hiện Quyết định số 64/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh M (nay là tỉnh Cà Mau) về việc giao đất, giao rừng cho hộ dân quản lý, khôi phục và phát triển rừng; ngày 19/9/1993, L2 Ngư trường Duyên Hải tiến hành lập biên bản bàn giao hiện trạng rừng và đất rừng cho ông Lâm Văn C3 với diện tích là 3,7 ha. Sau đó, ông Lâm Văn C3 chuyển nhượng thành quả lao động lại cho ông Lê Minh T. Năm 1995, L2 Ngư trường Duyên H5 sát nhập với L2 Ngư trường Kiến Vàng và đổi tên là L2 Ngư trường Kiến Vàng, đã tiến hành lập biên bản nghiệm thu việc trồng rừng trên đất nuôi tôm đối với phần đất của ông Lê Minh T, giao cho ông Lê Minh T tiếp tục quản lý và phát triển rừng. Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện N quyết định thu hồi đất đối với một số hộ dân để xắp xếp, bố trí

tái định cư theo Quyết định số 397 của Ủy ban nhân dân tỉnh C và Ủy ban nhân dân xã T đã lập danh sách gồm có 286 hộ dân từ Vàm Lũng vào khu tái định cư để bố trí cấp nền tái định cư. Phần đất của ông Lê Minh T không thuộc phạm vi thu hồi tái định cư mà được giữ nguyên hiện trạng. Ngày 22/01/2000, L2 Ngư trường Kiến Vàng có thông báo mức thu cho các hộ dân được giao đất, giao rừng, trong đó có hộ ông Lê Minh T được L2 Ngư trường Kiến Vàng xác lập diện tích đất 2,6ha, thửa số 112, Tiểu khu A. Nhưng do hộ ông Lê Minh T không thực hiện đóng các khoản tiền thu theo thông báo của L2 Ngư trường Kiến Vàng nên từ đó L2 Ngư trường Kiến Vàng không lập sổ hợp đồng giao khoán đất rừng cho hộ ông Lê Minh T nhưng thực tế thì ông Lê Minh T vẫn quản lý, sử dụng phần đất này.

Ngày 30/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 284/QĐ-CTUB về việc thu hồi đất đối với Lâm Ngư trường K1 *(nay là Ban Q2)* giao cho Ủy ban nhân dân xã T *(nay là thị trấn R)* để quản lý, thực hiện theo Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ. Diện tích đất thu hồi giao cho Ủy ban nhân dân xã T là 826,02 ha, trong đó có phần đất do ông Lê Minh T quản lý. Ngày 30/11/2004 và ngày 30/7/2005, L2 Ngư trường Kiến Vàng tiến hành lập biên bản điều tra hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp, đất ông Lê Minh T được xác định như sau: Diện tích 2,6 ha thuộc thửa số 112, khoảnh 62, tiểu khu A *(diện tích chênh lệch do sang bán trước đây không đo đạc cụ thể)* và xác định ông Lê Minh T quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Năm 2012, ông Lê Minh T đưa cơ giới vào cải tạo đất thì phát sinh tranh chấp với ông Lại Tấn T1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Minh S và Trương Minh C1. Việc tranh chấp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N giải quyết tại các Quyết định số 2083, 2084, 2085, 2086/QĐ-UBND ngày 06/11/2015. Ngày 27/7/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1360/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ các Quyết định số 2083, 2084, 2085, 2086/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 do việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Ngày 23/10/2017, Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn R thống nhất ý kiến xét duyệt để cho ông Lê Minh T được đăng ký cấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 30.488,5m^2, loại đất rừng sản xuất, thuộc thửa 55+56, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau. Nhưng do có sự tranh chấp với ông Lại Tấn T1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Minh S và Trương Minh C1 nên Ủy ban nhân dân huyện N chưa thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T. Ông Lê Minh T, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 31.422,2m^2 (thửa 8+12+13+14), để cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H được đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông Lê Minh T, bà Trần Thị H xác định là phần đất trên được nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn C3 từ năm 1994 và quản lý, sử dụng cho đến nay. Phần đất đã được Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn R thống nhất ý kiến xét

duyệt chấp nhận cho việc đăng ký cấp quyền sử dụng. Phần đất trên không phải phần đất của ông Lại Tấn T1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Minh S và Trương Minh C1 và cũng không có việc lấn chiếm đất của ông Lại Tấn T1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Minh S và Trương Minh C1.

Ông Lại Tấn T1 cho rằng, trong phần đất mà ông Lê Minh T, bà Trần Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng thì ông Lê Minh T, bà Trần Thị H lấn chiếm của ông diện tích khoảng 7.000m^2 trong tổng số 13.580,9m^2 đất do ông bà ngoại của ông là Lý Văn S3 và bà Châu Thị T12 khai phá từ năm 1940 và phần đất này được ông Lý Văn T13, bà Lý Thị G (là cậu và dì của ông Lại Tấn T1) ủy quyền giao lại đất cho ông. Ngoài việc không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông còn yêu cầu ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 7.000m^2.

Ông Nguyễn Văn C cho rằng, bác của ông là ông Nguyễn Văn Q1 khai phá phần đất 6.211,7m^2 từ năm 1940 và phần đất này hiện nay ông đang quản lý, sử dụng. Trong diện tích đất mà ông Lê Minh T, bà Trần Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng thì ông Lê Minh T, bà Trần Thị H lấn chiếm của ông diện tích khoảng 120m^2. Nay ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông yêu cầu ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 120m^2.

Ông Trương Minh C1 xác định, ông N2 của ông là ông Trương Văn Đ2 có khai phá phần đất có tổng diện tích 11.664 m^2 vào năm 1940 sau đó phần đất trên để lại cho cha của ông và cha ông ủy quyền giao lại đất cho ông. Phần đất trên hiện nay đang do ông Lê Minh T, bà Trần Thị H lấn chiếm quản lý sử dụng của ông phần đất có diện tích 6.715,1m^2. Nay ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông yêu cầu ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại cho ông phần đất 6.715,1m^2.

Ông Nguyễn Minh S cho rằng, vào năm 1940, ông nội của ông là ông Nguyễn Văn K có khai phá phần đất tại xã T (nay là thị trấn R*)* với diện tích 36.000m^2. Năm 2011, Ủy ban thị trấn R và Sở T15 đo đạc, phần đất của ông còn lại diện tích là 9.109,2m^2 và phần đất này nằm trong diện tích phần đất mà ông Lê Minh T, bà Trần Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng, nên ông không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Quách Long V xác định là vào năm 1993 ông có khai phá 01 phần đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn R, huyện N và được Ủy ban nhân thị trấn R cấp cho ông phần đất có diện tích chiều ngang 28m, chiều dài 30m, ông và gia đình quản lý canh tác từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Hiện nay ông Lại Tấn T1 ngang nhiên lấy phần đất của ông bán lại cho ông Trần Thanh S1 chiều ngang 5m, chiều dài 30m. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng mua bán giữa ông Lại Tấn T1 và ông Trần Thanh S1, yêu cầu ông Lại Tấn T1 trả lại phần đất nêu trên cho ông.

Ông Trần Thanh S1 cho rằng vào tháng 4/2018 ông có nhận sang nhượng của ông Lại Tấn T1 01 phần đất có chiều ngang 5m, chiều dài 20m tại khóm F, thị trấn R, huyện N với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Nay ông Quách Long V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng thì ông không đồng ý. Còn nếu giữa ông với ông Lại Tấn T1 có xảy ra tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Ông Lại Tấn T1 cho rằng phần đất ông sang nhượng cho ông Trần Thanh S1 nằm trong diện tích đất do ông quản lý, sử dụng và không thuộc diện tích đất tranh chấp với ông Lê Minh T, bà Trần Thị H. Phần đất này là do ông cho ông Quách Long V mượn chiều ngang 7m, chiều dài 20m, nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Quách Long V.

Ban Q2 xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay không thuộc quyền quản lý của Ban Q2 mà thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn R nên Ban Q2 không có ý kiến.

Ủy ban nhân dân thị trấn R xác định phần đất các bên đang tranh chấp hiện nay thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn R theo Quyết định số 284/QĐ-CTUB ngày 30/11/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C. Nay Ủy ban nhân dân thị trấn R yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn T3, bà Ngô Thị N3 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp. Những người tham gia tố tụng còn lại không có ý kiến và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất có diện tích 31.422,2m^2 tọa lạc tại khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau cho nguyên đơn ông Lê Minh T và bà Trần Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu của các bị đơn là ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1, ông Nguyễn Minh S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Long V.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 119/2021/DS-PT ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã hủy Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi thụ lý lại vụ án, ông Lê Minh T, bà Trần Thị H chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 28.157,5 m^2 để ông Lê Minh T, bà Trần Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lại Tấn T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 5.285m^2; ông Nguyễn Văn C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 2.561 m^2; ông Trương Minh C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 6.751 m^2; ông Nguyễn Minh S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố nhưng ông Nguyễn Minh S không thực hiện thủ tục nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố. Ông Quách Long V rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T và bà Trần Thị H. Công nhận cho ông Lê Minh T và bà Trần Thị H quyền sử dụng phần đất có diện tích 28.157,5 m^2 tọa lạc tại khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau theo vị trí các điểm: M2 - M6 - M7 - M11 - M16 - N12 (thửa số 8, diện tích 26.882,6m^2) và vị trí các điểm N6 - N5 - N7 - M14 (thửa số 12, diện tích 1.274,9m^2), theo Bản trích đo hiện trạng ngày 28/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C. Ông Lê Minh T, bà Trần Thị H có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 đối với ông Lê Minh T và bà Trần Thị H.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Quách Long V đối với ông Lại Tấn T1 về việc hủy hợp đồng mua bán với ông Trần Thanh S1.

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

Ngày 06/10/2023, ông Trương Minh C1, ông Nguyễn Văn C kháng cáo và ngày 10/10/2023 ông Lại Tấn T1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, buộc ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại cho ông Trương Minh C1 phần đất có diện tích là 6.751 m^2; trả lại cho ông Lại Tấn T1 phần đất có diện tích 5.285m^2 và trả lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất có diện tích 2.561m^2.

Ngày 12/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển kháng nghị bản án sơ thẩm và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T, bà Trần Thị H yêu cầu Công nhận quyền sử dụng phần đất 28.157,5m^2 cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H để cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bị đơn ông Lại Tấn T1, ông Trương Minh C1, ông Nguyễn Văn C chỉ yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc buộc ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại các phần đất đã lấn chiếm đúng theo nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn

cứ Điều 308; 311 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện N, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển và đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc công nhận phần đất có diện tích 28.157,5 m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Minh T14, bà Trần Thị H. Đồng thời, giữ y bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc đòi lại đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C; ông Trương Minh C1 được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật cho thấy, giữa ông Lê Minh T, bà Trần Thị H tranh chấp với ông ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C; ông Trương Minh C1 phần đất tại khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng các qui định của Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về yêu cầu của ông Quách Long V và việc nhập vụ án dân sự cho thấy: Năm 2018, ông Quách Long V khởi kiện ông Lại Tấn T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lại Tấn T1 với ông Trần Thanh S1. Do các đương sự xác định phần đất chuyển nhượng trùng với diện tích đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T, bà Trần Thị H nên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định nhập vụ án dân sự (theo Quyết định nhập vụ án dân sự số 01/2019/QĐST-DS ngày 08/3/2019). Quá trình giải quyết vụ án và đo đạc trên thực địa, các bên xác định phần đất ông Lại Tấn T1 chuyển nhượng cho ông Trần Thanh S1 không nằm trong diện tích đất tranh chấp với ông Lê Minh T, bà Trần Thị H. Đồng thời, ông Quách Long V rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Quách Long V là đúng theo qui định tại điểm c, khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Đối với ông Nguyễn Minh S là bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng ông Nguyễn Minh S không thực hiện các thủ tục tố tụng theo qui định, không dự nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố, không tham tố tụng và không tham dự phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Minh S từ bỏ yêu cầu phản tố nên không xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Minh S. Nếu ông Nguyễn Minh S có tranh chấp với ông Lê Minh T, bà Trần Thị H thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác là có căn cứ.

[5] Xét về nguồn gốc đất, diễn biến tranh chấp và nội dung tranh chấp cho thấy: Nguyên đơn ông Lê Minh T, bà Trần Thị H xác định nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng đất giao khoán do ông Lâm Văn C3 nhận khoán của L2 Ngư trường Kiến Vàng và phía các bị đơn đều xác định phần đất do ông bà khai phá để lại. Tuy nhiên, diễn biến qua nhiều thời kỳ và việc quản lý đất rừng của cơ quan nhà nước đã cho thấy phần đất đang do các bên tranh chấp trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 284/QĐ-CTUB ngày 30/11/2004 thì

phần đất trên thuộc đất rừng phòng hộ, rừng xung yếu do L2 Ngư trường Kiến Vàng quản lý và giao khoán cho các hộ dân. Chính vì vậy, diện tích đất nêu trên thuộc diện đất rừng do Nhà nước quản lý, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân hay hộ gia đình. Việc khai thác, sử dụng đất rừng của người dân không thuộc diện giao khoán của L2 Ngư trường là việc khai thác, sử dụng trái phép. Phần đất đang tranh chấp mà ông Lê Minh T, bà Trần Thị H đang quản lý là phần đất của ông Lâm Văn C3 được L2 Ngư trường Kiến Vàng giao khoán và ông Lâm Văn C3 chuyển nhượng thành quả lao động lại cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H. Việc chuyển nhượng không được L2 Ngư trường chấp nhận nhưng ông Lê Minh T, bà Trần Thị H là người quản lý, sử dụng phần đất từ năm 1994 cho đến nay.

Đối với ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1, ông Nguyễn Minh S đều xác định nguồn gốc đất là do ông bà, cha mẹ khai phá để lại. Tuy nhiên, do phần đất trên thuộc đất rừng phòng hộ và do Nhà nước quản lý nên việc khai thác, sử dụng các diện tích đất theo bị đơn trình bày được xác định là không hợp pháp. Ngoài việc phần đất theo các bị đơn trình bày không được L2 Ngư trường giao khoán; không xác định được vị trí, diện tích phần đất và còn không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Ngày 30/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 284/QĐ-CTUB về việc thu hồi đất đối với L2 Ngư trường Kiến Vàng giao cho Ủy ban nhân dân xã T *(nay là thị trấn R)* để quản lý, thực hiện việc giao đất, giao rừng theo Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ thì phần đất trên thuộc diện quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau chứ không thuộc đất của nguyên đơn ông Lê Minh T, bà Trần Thị H hay đất của bị đơn ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1, ông Nguyễn Minh S. Để thực hiện chính sách giao đất, giao rừng cho người dân theo Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ và Quyết định số 284/QĐ-CTUB ngày 30/11/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C thì Ủy ban nhân dân thị trấn R phối hợp với cơ quan có chức năng đo đạc, lập hồ sơ địa chính khu đất được giao, trình Ủy ban nhân dân huyện N phê duyệt Hội đồng xét duyệt và tổ chức xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân huyện N quyết định giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo quy định.

Từ các căn cứ trên cho thấy, hộ gia đình, cá nhân có đất trong diện tích đất rừng thuộc phạm vi diện tích đất theo Quyết định số 284/QĐ-CTUB ngày 30/11/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C thì phải thực hiện việc kê khai, đăng ký, được Hội đồng xét duyệt và phải được Ủy ban nhân dân huyện N quyết định giao đất, giao rừng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thì mới đủ điều kiện xác định quyền sử dụng đất hợp pháp.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Phần đất tranh chấp đang do nguyên đơn trực tiếp quản lý, sử dụng. Các bị đơn chỉ không thống nhất việc công nhận quyền sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn chứ các bị đơn không có chiếm giữ, quản lý, sử dụng đất. Phần đất trên ông Lê Minh T, bà Trần Thị H đã được Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai thống nhất giao đất rừng theo Quyết định số 284/QĐ-CTUB ngày 30/11/2004 của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân tỉnh C. Loại đất rừng sản xuất với diện tích 30.488,5m^2, thuộc thửa 55+56, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Khóm F, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau nhưng do có sự ngăn cản từ các bị đơn nên ông Lê Minh T, bà Trần Thị H chưa được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó, ông Lê Minh T, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 28.157,5 m^2 để cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc đất, thời gian quản lý, sử dụng đất, hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai để chấp nhận yêu cầu, công nhận cho ông Lê Minh T và bà Trần Thị H quyền sử dụng phần đất có diện tích 28.157,5m^2 là không đúng thẩm quyền của Tòa án vì thẩm quyền xét để công nhận quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước. Từ đó, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H phần đất có diện tích 28.157,5m^2 để cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Xét kháng cáo của ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 về việc hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và được chấp nhận. Nội dung kháng cáo còn lại các bị đơn yêu cầu ông Lê Minh T, bà Trần Thị H trả lại đất lấn chiếm là không có cơ sở đề chấp nhận. Từ các căn cứ đã phân tích trên cho thấy, phần diện tích đất mà ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 kiện đòi thì không có cơ sở để xác định nguồn gốc hợp pháp; không được L2 Ngư trường giao khoáng; không phải là người quản lý, sử dụng đất; chưa đăng ký, kê khai theo qui định và chưa được Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai xem xét giao đất, giao rừng theo Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ và Quyết định số 284/QĐ-CTUB ngày 30/11/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C. Từ đó không có cơ sở để xác lập quyền sử dụng đất đối với các phần đất mà ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 kiện đòi, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C và ông Trương Minh C1. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu đòi lại đất của các bị đơn là phù hợp.

[8] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển cho thấy, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Ngọc H6 là có căn cứ. Tuy nhiên, Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển xác định Tòa án cấp sơ thẩm xét xử việc công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không thuộc thẩm quyền, nhưng lại đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng qui định tại Điều 308; Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án là những người nhận chuyển nhượng đất, ở trên đất và các thành viên trong hộ gia đình đều không có ý kiến tranh chấp với các nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng nêu trên đều không có yêu cầu đến việc tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm

không xác minh làm rõ ý kiến của từng người để xác định tư cách tham gia tố tụng và đưa người nào tham gia tố tụng cho đúng với quyền và nghĩa vụ của họ mà chấp nhận toàn bộ đối với những người do bị đơn khai nhận hoặc căn cứ vào thành viên của hộ gia đình để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan là chưa chặt chẽ, nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ mối quan hệ, quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan đối với từng người nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để loại trừ những người không có liên quan ra khỏi danh sách người tham gia tố tụng trong vụ án.

[10] Từ những căn cứ trên, chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn và chấp nhận một phần về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu phản tố về việc đòi lại đất của các bị đơn.

[11] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[12] Về chi phí tố tụng là 47.055.400 đồng (chi phí đo đạc là 28.747.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản là 18.308.400 đồng), Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn C, ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Minh S và ông Trương Minh C1 phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H là có căn cứ. Tuy nhiên, việc hoàn trả không xác định mỗi bị đơn chịu trách nhiệm hoàn trả bao nhiêu là chưa phù hợp. Từ đó, cần thiết điều chỉnh phần nghĩa vụ hoàn trả về chi phí tố tụng theo tỷ lệ diện tích đất tranh chấp liên quan đến yêu cầu của các bị đơn. Phần chi phí đo đạc theo yêu cầu của ông Quách Long V do ông Quách Long V tự chịu.

[13] Do chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C và ông Trương Minh C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (ông Lại Tấn T1, ông Trương Minh C1 còn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định chung).

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 và chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển.

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T, bà Trần Thị H về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 28.157,5m^2 cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H

để cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Áp dụng các Điều 26; 147; 148; 157; điểm c khoản 1 Điều 217; 218; 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100; 101; 105; 135; 136; 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh C1 về việc yêu cầu ông Lê Minh T và bà Trần Thị H trả lại cho ông Lại Tấn T1 phần đất có diện tích 5.285m^2; trả lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất có diện tích 2.561m^2 và trả lại cho ông Trương Minh C1 phần đất có diện tích là 6.751 m^2.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Quách Long V về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lại Tấn T1 với ông Trần Thanh S1. Ông Quách Long V được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chi phí tố tụng là 47.055.400 đồng (chi phí đo đạc là 28.747.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản là 18.308.400 đồng), ông Nguyễn Văn C, ông Lại Tấn T1, ông Nguyễn Minh S và ông Trương Minh C1 phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị H. Trong đó, ông Lại Tấn T1 hoàn trả 10.483.900 đồng; ông Trương Minh C1 hoàn trả 13.410.800 đồng; ông Nguyễn Văn C hoàn trả 5.082.000 đồng và ông Nguyễn Minh S hoàn trả 18.078.700 đồng. Chi phí đo đạc phần đất của ông Quách Long V là 8.625.000 đồng, ông Quách Long V tự chịu.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Án phí dân sự sơ thẩm**:** Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng. Ông Lại Tấn T1, ông Trương Minh C1 được miễn toàn bộ án phí. Trả lại cho ông Lại Tấn T1 tiền tạm ứng án phí đã dự nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005384 ngày 06/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển.

Ông Quách Long V được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã dự nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0005622 ngày 11/3/2019 và số tiền 500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0005551 ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển.

Ông Lê Minh T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014100 ngày 17/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lại Tấn T1, ông Trương Minh C1 và ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H7 lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lại Tấn T1 số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0020604 ngày 10/10/2023; hoàn lại cho ông Trương Minh C1 số tiền tạm ứng

án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai số 0020599 ngày 06/10/2023 và hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0020600 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM	**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thế Phương