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

Bản án số: 244/2023/DS-PT
Ngày: 07 - 8 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thũy - 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Hồng S, sinh năm 1964. (Có mặt)

Cư trú: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Nguyễn Văn K4, sinh năm 1979 (Có mặt).

Cư trú: Số 140, Đinh Tiên Hoàng, khóm 2, phường 9, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*:

1. Ông Đặng Minh H1, sinh năm 1968.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Bà Nguyễn Bích T5, sinh năm 1970 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1947 (Có mặt).

3. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1972 (Có mặt).

4. Bà Trần Thị M1, sinh năm 1979 (Có mặt).

5. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1970

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn H3: Bà Thạch Thị P, sinh năm 1978 – Có mặt phiên tòa ngày 04/8/2023, vắng mặt phiên tòa ngày 07/8/2023).

Cùng cư trú: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

6. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1947 (Chết ngày 27/7/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, gồm: Nguyễn Thị N1, Nguyễn Hoàng K1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Văn G1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị L2 (Có mặt phiên tòa ngày 04/8/2023, vắng mặt phiên tòa ngày 07/8/2023), Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn U, Cùng trú: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Không triệu tập.

1. Uỷ ban nhân dân huyện Trần Văn Thời (đề nghị xét xử vắng mặt), địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Trần Văn C2, sinh năm 1956. Cư trú: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Ngọc A1, sinh năm 1969 (Có mặt), Cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C .

4. Bà Nguyễn Bích T5, sinh năm 1970, Đặng Tấn Huỳnh, sinh năm 1996, Đặng Mạnh K2, sinh năm 2008 (Con bà T5, ông H1).

5. Lê Bảo Q2, sinh năm 1982, Trần Kiều L3, sinh năm 1995, Lê Thị Yến N3, sinh năm 2006.

6. Bà Thạch Thị P, sinh năm 1978 (Có mặt), Trần Văn H6, sinh năm 2000, Thạch Việt A2, sinh năm 2005 (Con bà P, ông H1)

7. Lê Văn H7 (Chồng bà H2 – Có mặt), Trần Văn G2, Nguyễn Yến N4 (Con bà H2 và ông H7).

8. Con bà T1 – gồm: Dương Văn T6, Dương Văn T7, Dương Văn K3, Dương Văn L4, Dương Văn X, Dương Văn B, Dương Thị Thu H8, Dương Thị T8.

Cùng cư trú: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Hồng S trình bày: Nguyên đơn được ông Thành và bà A1 giao phần đất 11.342 m^2, đất tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C . theo Quyết định số 35 ngày 05/12/2001 của TAND huyện Trần Văn Thời. Do gia đình ở xa, không thể trông coi đất nên đất đã bị ông Đặng Minh H1 lấn chiếm 126 m^2, bà T1 lấn chiếm 130 m^2, bà H2 lấn chiếm 112,5 m^2, bà M1 lấn chiếm 144 m^2, ông Trần Văn H3 lấn chiếm 125,1 m^2, ông Q1 lấn chiếm 144 m^2. Khi phát hiện,

nguyên đơn có trình báo Chính quyền địa phương nhưng chưa giải quyết dứt điểm, các bị đơn không chịu trả đất mà vẫn cố tình cất nhà kiên cố. Đến tháng 5/2019, nguyên đơn có đo đạc phần đất trống còn lại để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận, các bị đơn tiếp tục ngăn cản và được Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc giải quyết ngày 21/6/2019, các bị đơn vẫn không chịu giao trả đất. Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn giao trả các phần đất đã lấn chiếm nêu trên.

Các bị đơn trình bày, như sau:

Ông Đặng Minh H1 trình bày: Phần đất tranh chấp, có nguồn gốc do vợ chồng ông H1 thuê mướn của ông Nguyễn Văn Thành vào năm 1998, với thời hạn thuê 05 năm, hết thời hạn thuê thì phần đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, nhưng vợ chồng bà đã quản lý đất từ nhiều năm nay, có bồi đắp và cất nhà ở đến nay. Việc, bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở.

Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Gia đình gặp khó khăn do cơn bão số 5 gây ra vào năm 1997. Sau đó, vợ chồng bà đến phía sau đất của Xí nghiệp chế biến thủy sản Sông Đốc bồi đắp và làm nhà ở cho đến nay. Việc, bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì phần đất này không phải đất của bà S.

Bà Trần Thị H2 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Xí nghiệp chế biến thủy sản Sông Đốc. Do đất trống nên năm 1998 bà đến đây bồi đắp làm nhà ở cho đến năm 2010 nhà bị sập. Phần đất trước đây có chiều ngang 4,5 mét, chiều dài 25 mét, bà S tự lấy một phần để sang bán cho Phạm Văn Hùng, đất chỉ còn 7,2 m^2; bà S có bồi thường số tiền 15.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý. Việc, bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì phần đất này không phải đất của bà S.

Bà Trần Thị M1 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Xí nghiệp chế biến thủy sản Sông Đốc. Do đất trống nên năm 1998 vợ chồng bà đến đây bồi đắp làm nhà ở cho đến nay. Việc, bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì phần đất này không phải đất của bà S.

Ông Trần Văn H3 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thi vào năm 1998, nhưng giấy tờ sang nhượng đã thất lạc. Sau đó, có làm nhà ở, bồi đắp và quản lý đất cho đến nay. Việc, bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì phần đất này không phải đất của bà S.

Ông Nguyễn Văn Q1 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Xí nghiệp chế biến thủy sản Sông Đốc. Do đất trống và trũng nên năm 1997 ông đến phần đất để bồi đắp để làm nhà ở cho đến nay. Việc, bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì phần đất này không phải đất của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc A1 trình bày: Bà và ông Thành có phần đất 22.684 m^2, đất tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C .. Sau đó, bà và ông Thành ly hôn và được TAND huyện Trần Văn Thời giải quyết tại Quyết định số 35 ngày 05/12/2001. Do trước đây, bà và ông Thành có

thiếu nợ bà S (chị ruột bà), nên đồng ý giao cho bà S ½ diện tích 11.342 m^2 từ năm 2001 và bà S đã quản lý phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Trần Văn Thời: Tại Công văn số 2446 ngày 17/6/2022 đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử vắng mặt UBND huyện Trần Văn Thời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự như: Nguyễn Thị N1, Nguyễn Hoàng K1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Văn G1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn U, Trần Văn C2, Đặng Tấn Huỳnh, Đặng Mạnh K2, Lê Bảo Q2, Trần Kiều L3, Lê Thị Yến N3, Trần Văn H6, Thạch Việt A2, Lê Văn H7, Trần Văn G2, Nguyễn Yến N4, Dương Văn T6, Dương Văn T7, Dương Văn K3, Dương Văn L4, Dương Văn X, Dương Văn B, Dương Thị Thu H8, Dương Thị T8 vắng mặt nhưng văn bản tố tụng đã được Tòa án tống đạt, niêm yết đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Áp dụng Khoản 9, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Các điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2014; 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S với các yêu cầu như sau:

Về việc yêu cầu ông Đặng Minh H1 trả giá trị bằng tiền 468.574.212 đồng (bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi tám triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn hai mười hai đồng).

Về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả giá trị bằng tiền 553.163.661 đồng (bằng chữ: Năm trăm năm mươi ba triệu một trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm sáu mươi mốt đồng).

Về việc yêu cầu bà Trần Thị H2 trả giá trị bằng tiền 9.324.488 đồng (bằng chữ: Chín triệu ba trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám đồng).

Về việc yêu cầu bà Trần Thị M1 trả giá trị bằng tiền 201.942.218 đồng (bằng chữ: Hai trăm lẻ một triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn hai trăm mười tám đồng).

Về việc yêu cầu ông Trần Văn H3 trả giá trị bằng tiền 492.221.418 đồng (bằng chữ: Bốn trăm chín mươi hai triệu hai trăm hai mươi mốt ngàn bốn trăm mười tám đồng).

Về việc yêu cầu người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Q1, gồm Nguyễn Thị N1, Nguyễn Hoàng K1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn

Văn G1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn U trả giá trị bằng tiền 531.286.385 đồng (bằng chữ: Năm trăm ba mươi mốt triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn ba trăm tám mươi lăm đồng).

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 06/04/2023 bà Nguyễn Hồng S kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ bản án số 85/2023/DS – ST ngày 27/3/2023 theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm do chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ về nguồn gốc đất.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà S, ông K4 trình bày nguồn gốc đất của bà S có từ việc bà A1 (em ruột của bà S) và ông Thành ly hôn giao lại cho bà. Bà A1 xác nhận có việc này, khi thỏa thuận giao đất cho bà S có được ghi nhận trong Quyết định thuận tình ly hôn số 35 ngày 05/12/2001 do Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành. Sau đó bà S có nhờ bà A1 quản lý và trông coi phần đất, ông Q1 thuê đất và tiến hành xây nhà, do trước đây ông Q1 thuê đất từ vợ chồng bà và đất do bà đứng tên trên sổ mục kê nên bà S ủy quyền cho bà đi kiện ông Q1 yêu cầu trả lại đất, được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời giải quyết công nhận sự thỏa thuận giữa ông Q1 và bà A1, buộc ông Q1 giao trả phần đất diện tích ngang 4 mét, dài 12 mét. Đối với trích đo hiện trạng ngày 15/02/2012 thì ông K4 cho rằng việc đo đạc để cấp quyền sử dụng đất (BL 05). Đối với các bị đơn thì xác định phần đất các bị đơn đang sử dụng làm nhà ở từ năm 1998 đến nay không tranh chấp với bất kì ai, việc đứng tên trên sổ mục kê do cơ quan chức năng thực hiện, các bị đơn không biết, không kê khai.

[2] Qua trình bày của các đương sự cũng như chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Về nguồn gốc đất: Phần đất Công ty chế biến thủy sản Sông Đốc đồng ý để ông Nguyễn Tấn Dũng chuyển nhượng đất cho ông Dương Minh Đức có phải do ông Nguyễn Tấn Dũng được Công ty cấp hoặc do ông Dũng chuyển nhượng lại từ Công ty. Phần đất này Công ty có được cơ quan có thẩm quyền giao đất hay không, cần xác minh làm rõ đối với Công ty chế biến thủy sản Sông Đốc và ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau trước đây có giao đất cho Công ty chế biến thủy

sản Sông Đốc hay không? Nếu phía Công ty có chủ trương cho ông phép ông Dũng chuyển nhượng thì đến thời điểm hiện nay việc chuyển nhượng này Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau có quan điểm xử lý như thế nào? (Nếu xác định có việc Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho Công ty chế biến thủy sản Sông Đốc).

Về diễn biến tranh chấp: Tại phiên tòa bà A1 khẳng định khi bà cho những hộ dân mượn đất sau cơn bão số 5, việc cho mượn này chính quyền địa phương đều biết và còn động viên bà cho mượn đất. Do bà S có nhu cầu sử dụng nên bà A1 đã yêu cầu nhiều lần đến chính quyền địa phương về việc buộc các bị đơn trả lại đất. Vấn đề này cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ đối với chính quyền địa phương về việc bà A1 ở trên đất thời gian nào, có việc bà A1 cho mượn đất và tranh chấp với các bị đơn hay không, tranh chấp từ thời gian nào?.

Về diện tích đất bà A1 và ông Thành giao lại cho bà S: Đối với trích đo hiện trạng ngày 15/02/2012 có thể hiện tổng diện tích đất theo Quyết định thuận tình ly hôn số 35 ngày 05/12/2001 là 22.684,0 m^2; Tổng đo đạc thực địa 20.957,4 m^2. Như vậy cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ đối với cơ quan đo đạc về mục đích đo đạc phục vụ vấn đề gì, thời điểm này có phát sinh tranh chấp gì với các hộ dân ở trên đất hay không. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ trong tổng diện tích bà A1 và ông Thành, bà S thì bà A1, ông Thành và bà S đã chuyển nhượng cho bao nhiêu người, diện tích chuyển nhượng bao nhiêu, còn lại diện tích bao nhiêu, thời gian chuyển nhượng. Từ trước tới nay có tranh chấp với ai hay không (cung cấp bản án). Từ đó mới có căn cứ xác định thời điểm quản lý sử dụng của bà A1, bà S như thế nào mới có cơ sở giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết tranh chấp giữa bà A1 và ông Q1: Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận số 45/QĐTT ngày 27/5/2005 (BL 632), ông Q1 có nghĩa vụ di dời nhà trả lại cho bà A1 diện tích ngang 04m dài 12m. Cấp sơ thẩm đương sự không cung cấp tài liệu này, đến cấp phúc thẩm mới cung cấp nên cấp sơ thẩm không biết được để yêu cầu Cơ quan Thi hành án có ý kiến đối với Quyết định số 45 đã được thi hành án hay chưa nhằm xác định lại phạm vi khởi kiện và cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S về phần đất này là chưa phù hợp. Cần xác định lại phạm vi khởi kiện.

[3] Do chưa xác minh làm rõ những vấn đề nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[4] Án phí phúc thẩm dân sự: Do hủy án nên không xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Hồng S, bà S không phải chịu án phí, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm dân sự số 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí sơ thẩm được giữ lại để tiếp tục giải quyết vụ án.

Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Hồng S không phải chịu. Đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006517 ngày 06/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Hải Hà