

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

Bản án số:102/2021/DS-PT
Ngày 27 – 5 – 2021
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 Thành Lập

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Út

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Cao Văn T, sinh năm 1944 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T:

1. Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1923 (Vắng mặt)

2. Ông Cao Văn K1, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3. Ông Cao Văn H2, sinh năm 1970 (Có mặt)

4. Ông Cao Văn M1, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

5. Ông Cao Văn T7, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

6. Bà Cao Thị T6, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà K2, ông K1, ông M1, ông T7 và bà T6: Ông Cao Văn H2, sinh năm 1970.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Văn H2: Ông Hồng Ngọc A, là Luật sư của Công ty Luật hợp danh Tạ Nguyệt Thanh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T1: Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C . (Có mặt).

2. Ông Cao Việt T5, sinh năm 1960 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 08, Đường Trần Hưng Đạo, Khóm 6, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Phú T4 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh C ..

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Phú Tân (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị t, huyện P, tỉnh C ..

3. Ông Cao Việt N2, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

4. Ông Cao Việt H3, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

5. Ông Cao Việt Q, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

6. Ông Cao Việt A2, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

7. Bà Cao Thúy A1, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 08 Trần Hưng Đạo, khóm 6, phường 5, thành phố C, tỉnh C .

8. Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1923 (Vắng mặt)

9. Ông Cao Văn K1, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

10. Ông Cao Văn H2, sinh năm 1970 (Có mặt)

11. Ông Cao Văn M1, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

12. Ông Cao Văn T7, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

13. Bà Cao Thị T6, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà K2, ông K1, ông M1, ông T7, bà T6: Ông Cao Văn H2, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

14. Chị Lê Thị Diễm Hương, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

15. Bà Nguyễn Huỳnh N1 (Vắng mặt)

16. Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1976 (Có mặt)

17. Ông Ngô Văn K3 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn K3: Ông Nguyễn Văn N3, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt)

18. Bà Võ Thị C (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị C: Ông Kim Chan Đa Ra, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt)

19. Chị Ngô Thị T8, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

20. Anh Ngô Vũ L, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

21. Chị Ngô Thị Ý, sinh ngày 20/10/2001 (Vắng mặt)

22. Chị Ngô Cẩm M2, sinh ngày 19/9/2002 (Vắng mặt)

23. Cháu Ngô Thị M3, sinh ngày 16/5/2010 (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu Muội: Ông Ngô Văn T2 (là cha ruột của Ngô Thị M3)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo: Bà Lê Thị T1 và ông Cao Việt T5, là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Cao Văn H2 trình bày: Vào khoảng năm 1979, ông Tần nhận chuyển nhượng thành quả của ông Nguyễn Văn Quân (thường gọi: Tám Quân) cư ngụ ấp Quảng Phú, xã Việt Cường, huyện Cái Nước (nay là xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân) phần đất diện tích khoảng 2,4ha. Năm 1981, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Việt Cường cho rằng ông Tần nhận chuyển nhượng đất trái phép, nên quản lý đất và giao cho ông Trần Văn Việt (tên gọi khác Hai Dũng) và ông Cao Thiện Tích (tên gọi khác Hai Đen) mượn canh tác. Đến năm 1993, ông Tần khiếu nại yêu cầu trả lại đất thì ông Việt đã giao trả đất lại cho ông Tần, còn ông Tích không giao trả đất. Sau đó UBND xã Việt Cường động viên ông Tần nhượng lại đất cho ông Tích, ông Tích trả thành quả lao động cho ông Tần 37,5 gia lúa và hai bên đã thống nhất, nhưng sau đó ông Tích không trả lúa cũng không trả đất cho ông Tần. Năm 1994, ông Tần phát hiện ông Tích cho gia đình bà Lê Thị T1 canh tác đất này, thì ông Tần yêu cầu bà T1 và các con bà T1 di dời nhà, tài sản trên đất để trả đất cho ông Tần nhưng gia đình bà T1 không đồng ý giao trả. Sau đó, ông Tần gửi đơn yêu cầu đến chính quyền các cấp giải quyết tranh chấp. Đến năm 2003, UBND huyện Cái Nước giải quyết và ban hành quyết định số:766/QĐ-UB ngày 24/6/2003 buộc ông Tích phải giao trả 12.000m² (theo đo đạc thực tế 15.452m²) cho ông Tần. Năm 2004, UBND huyện Phú Tân ban hành quyết định số:164/QĐ-UB ngày 15/4/2004 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tần và ông Tần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2004. Sau khi có quyết định giải quyết của UBND huyện Cái Nước, gia đình ông Tần vẫn không trả đất mà tiếp tục giao cho gia đình bà T1 sử dụng, ông Tần có trình báo chính quyền địa phương ngăn cản nhưng không được. Đến năm 2016, ông Tần khởi kiện ông Cao Việt T5 (con ông Tích, là người quản lý đất) và bà Lê Thị T1 yêu cầu trả lại đất, được Tòa án nhân dân huyện Phú Tân thụ lý giải quyết. Đến ngày 22/8/2019 ông Tần chết.

Nay ông và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Cao Văn Tần yêu cầu ông Cao Việt T5, bà Lê Thị T1, ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Huỳnh N1, ông Ngô Văn K3, bà Võ Thị C, bà Ngô Thị T8, ông Ngô Vũ L, Ngô Thị Ý, Ngô Cẩm M2, Ngô Thị M3 di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi có trên đất để trả lại

cho ông Tần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 15.452m², đất tọa lạc tại ấp Quảng Phú, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Đối với căn nhà của ông T2 và bà N1 xây dựng kiên cố, giếng khoan, diện tích san lấp mặt bằng, **những người thừa kế của ông T** đồng ý nhận nhà và trả giá trị đầu tư theo định giá. Riêng khu nền mộ và 02 ngôi mộ trên đất thì gia đình, thân tộc ông Tần chấp nhận cho gia đình, thân tộc bà T1 và **ông Xuân** đề nguyên không phải di dời. Đồng thời, được tự do lui tới chăm sóc, thăm viếng khu mộ, phía gia đình, thân tộc ông Tần không ai được cản trở. Các căn nhà của bà T1, ông K3, các cây trái, hoa màu, hoa kiểng thì tự tháo dỡ di dời. Việc đầu tư các đầm nuôi tôm công nghiệp thì ông T2 và bà T1 tự chịu, ông không chấp nhận trả giá trị đầu tư.

Ông Cao Việt T5 trình bày: Phần đất đang tranh chấp giữa ông Tần với ông Tích và gia đình bà T1 là do ông Tần nhận chuyển nhượng thành quả của ông Nguyễn Văn Quân vào năm 1980. Năm 1984, UBND xã Việt Cường lấy đất cấp cho ông Cao Thiện Tích và ông Trần Văn Việt sản xuất. Năm 1994, ông Việt trả đất cho ông Tần. Đến năm 1996 xảy ra tranh chấp phần đất này với ông Tần, với lý do ông Tần nhận chuyển nhượng thành quả của ông Nguyễn Văn Quân với giá 37,5 gia lúa. Sau đó, ông Tần yêu cầu UBND huyện Cái Nước giải quyết tranh chấp, nhưng khi đó chưa có kết quả và hẹn 15 ngày sau nhưng UBND huyện Cái Nước vẫn không có biên bản kết luận gì.

Đến năm 2005, UBND huyện Phú Tân có đoàn cưỡng chế gia đình bà T1 phải di dời nhà và giao trả đất cho ông T, nhưng gia đình ông cương quyết không trả, kể từ đó gia đình ông mới biết việc ông Tần được cấp quyền sử dụng đất năm 2004. Ông Tích khiếu nại việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T, nhưng ông Tích bị bác yêu cầu theo Quyết định 210 ban hành ngày 14/3/2005. Sau đó, ông đại diện cho ông Tích khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, đến năm 2007 ông nhận được Quyết định 558 ban hành ngày 03/10/2007 của UBND huyện Phú Tân về việc thu hồi hủy bỏ quyết định số 766/QĐ-UB ngày 24/6/2003; quyết định số: 164/QĐ-UB ngày 15/4/2004 và quyết định số 210 /QĐ-UB ngày 14/3/2005 với lý do phần đất tranh chấp giữa ông Tần và ông Tích là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 136 của Luật đất đai 2003. Phần đất trên, ông đã cho gia đình bà T1 thuê lại từ năm 2006, thời hạn thuê là 15 năm, có làm hợp đồng thuê đất ngày 30/12/2006, giá thuê mỗi năm thuê là 8.000.000 đồng, trả tiền thuê hằng năm. Ông không đồng ý giao trả đất cho ông Tần.

- *Theo bà Lê Thị T1 trình bày:* Phần đất đang tranh chấp với ông Tần là do ông Cao Thiện Tích cho bà mượn để canh tác vào khoảng năm 1983, diện tích cụ thể bao nhiêu bà không biết, sau khi Tòa án đo đạc thực tế mới biết diện tích là 15.452m². Sau khi ông Tích chết, ông Cao Việt T5 (con ông Tích) cho gia đình bà thuê lại phần đất trên vào năm 2006, thời hạn thuê là 15 năm, có làm hợp đồng thuê đất ngày 30/12/2006, giá thuê một năm là 8.000.000 đồng, trả tiền hằng năm. Phần đất trên, bà và ông T2 làm ao nuôi tôm công nghiệp, có cất nhà, trồng cây ăn trái, hoa màu, cây kiểng, có 02 ngôi mộ, nhà mộ và có san lấp mặt bằng, theo biên bản thẩm định của Tòa án là đúng thực tế. Phần đất trên nếu thuộc về ông T **thì bà đồng ý di dời nhà và trả đất cho ông T. Nếu đất thuộc về ông T5 thì bà tiếp tục sử**

dụng theo hợp đồng thuê đất với ông T5; trường hợp có thiệt hại thì yêu cầu ông T bồi thường.

- Theo ông Ngô Văn T2 trình bày:

Ông T2 thống nhất với trình bày của bà T1, hiện tại ông cùng với bà T1 canh tác phần đất này. Năm 2011, ông và bà N1 cất nhà kiên cố trên đất. Phần đất trên, ông và bà T1 làm ao nuôi tôm công nghiệp, có cất nhà, trồng cây ăn trái, hoa màu, cây kiểng, có 02 ngôi mộ và có san lấp mặt bằng, theo biên bản thẩm định của Tòa án là đúng thực tế. Phần đất trên nếu thuộc về ông Tàn thì ông đồng ý di dời nhà và trả đất cho ông Tàn. Nếu đất thuộc về ông T5 thì ông tiếp tục sử dụng theo hợp đồng thuê đất với ông T5. Trường hợp có thiệt hại thì yêu cầu ông Tàn bồi thường.

- Theo ông Cao Việt N2, ông Cao Việt H3, ông Cao Việt A2, ông Cao Việt Q và bà Cao Thúy A1 thống nhất trình bày:

Các ông, bà là con của ông Cao Thiện Tích (chết năm 2008) và bà Võ Thị Hảo (chết năm 2011). Đối với phần đất hiện nay tranh chấp có diện tích 15.452m² tọa lạc tại ấp Quảng Phú, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, các ông bà đã thống nhất giao cho ông T5 quản lý sử dụng, nên các ông bà xin từ chối quyền sử dụng đối với phần đất này và mọi vấn đề liên quan đến phần đất này do ông T5 quyết định; các ông bà không có ý kiến, không liên quan.

- Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Phú Tân trình bày:

Ông Cao Văn T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Cao Văn T cho Ngân hàng để vay vốn nuôi trồng thủy sản. Tính đến ngày 28/12/2020, ông Tàn còn nợ vốn 590.000.000 đồng và lãi phát sinh 79.653.889 đồng, nhưng phía Ngân hàng không khởi kiện ông T để thu hồi nợ, mà yêu cầu được tự thỏa thuận thanh lý nợ theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng không ý kiến đối với việc tranh chấp giữa ông Tàn với bà T1, ông T5.

- Ý kiến Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân:

Việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số:766/QĐ-UB ngày 24/6/2003, quyết định số 164/QĐ-UB ngày 15/4/2004 và quyết định số 210 /QĐ-UB ngày 14/3/2005 là do phần đất tranh chấp giữa ông Tàn và ông Tích thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 136 của Luật đất đai 2003.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:192/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T.

Buộc ông Cao Việt T5, bà Lê Thị T1, ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Huỳnh N1, ông Ngô Văn K3, bà Võ Thị C, bà Ngô Thị T8, ông Ngô Vũ L, Ngô Thị Ý, Ngô Cẩm M2, Ngô Thị M3 phải di dời toàn bộ nhà, công trình, vật kiến trúc, cây lấy gỗ, cây ăn trái, cây hoa, cây kiểng, hoa màu, vật nuôi trên đất để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 15.452m² cho những người thuộc thừa kế hàng thứ nhất của ông T, gồm: bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6.

Buộc bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 hoàn trả giá trị căn nhà theo định giá: 38.207.842 đồng cho ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Huỳnh N1.

Buộc bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 hoàn trả giá trị giếng khoan theo định giá: 5.880.000 đồng cho ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Huỳnh N1.

Buộc bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 hoàn trả giá trị san lấp mặt bằng theo định giá: 14.892.780 đồng cho ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Huỳnh N1 và bà Lê Thị T1. Trong đó, trả cho bà Lê Thị T1 số tiền 7.446.390 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 về việc chấp nhận cho gia đình thân tộc bà Lê Thị T1 và ông Ngô Văn Xuân giữ nguyên hiện trạng 02 ngôi mộ trên đất. Gia đình thân tộc bà Lê Thị T1 và ông Ngô Văn Xuân được tự do thăm viếng khu mộ bất kể thời gian nào, mà không ai được quyền cản trở.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả án phí, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/01/2021, ông Cao Việt T5 kháng cáo; Ngày 19/01/2021, bà Lê Thị T1 kháng cáo. Ông T5, bà T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Tàn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Văn T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông T2 phát biểu: Không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Tàn.

Luật sư Hồng Ngọc A phát biểu: UBND xã Việt Cường quản lý đất của ông T do chuyển nhượng trái phép chứ không phải tịch thu, cũng không phải đất do ông **Quân** trả lại cho xã Việt Cường. Năm 1986, ông Hùng là Chủ tịch xã ban hành văn bản viết tay cấp đất cho ông Tích là trái pháp luật, vì UBND xã không có quyền cấp đất. Năm 1984, ông T đã có đơn yêu cầu đòi lại phần đất do xã quản lý, ông Việt đã trả lại đất; còn ông Tích thỏa thuận thống nhất trả lại ông Tàn 37,5 gia lúa hoặc trả đất nhưng sau đó ông Tích không thực hiện. Khi ông Tích có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp, UBND huyện Cái Nước đã ban hành Quyết định số 766 ngày 24/6/2003, buộc ông Tích trả lại đất cho ông Tàn. Việc gia đình bà T1 xây cất nhà ở, chôn cất người thân trên đất, ông T có đến yêu cầu chính quyền địa phương ngăn cản. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T5 và bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H2 thống nhất với phát biểu tranh luận của Luật sư Hồng Ngọc A, không có ý kiến tranh luận thêm.

Luật sư Nguyễn Văn N3 phát biểu: Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chưa xem xét toàn diện chứng cứ, bởi lẽ: Đất ông T sang nhượng của ông Quân vào năm 1979, đến năm 1981 bị UBND xã Việt Cường thu hồi do sang bán trái phép. Ngày 11/9/1986, ông Hồng Văn Hùng là Chủ tịch xã ký

văn bản cấp đất cho ông T, ông Tích đứng tên mục kê từ năm 1993. Ông T không có ý kiến gì việc UBND xã lấy đất cấp cho người khác, mà đến năm 1993 mới yêu cầu. Đất đang tranh chấp nhưng UBND huyện Phú Tân cấp QSDĐ cho ông T là không đúng. UBND huyện Phú Tân đã ban hành Quyết định 558 thu hồi, hủy bỏ các Quyết định 766, 164 và 210. Phần đất tranh chấp gia đình bà T1 đã quản lý sử dụng ổn định thời gian dài, trồng cây, xây nhà, khoan giếng nước, chôn cất người thân trên phần đất. Từ những căn cứ trên, kiến nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Kim Chan Đa Ra phát biểu: Thống nhất với phát biểu của Luật sư Nguyễn Văn N3, nhưng bổ sung thêm: Gia đình bà C là hộ nghèo, trên phần đất tranh chấp có ngôi nhà của bà C, gồm có 04 khẩu sinh sống; hiện tại gia đình bà C không còn chỗ ở nào khác. Nếu buộc bà C di dời nhà để trả đất sẽ ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình bà C. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 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. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Việt T5, bà Lê Thị T1, sửa bản án sơ thẩm: Buộc ông Cao Việt T5 trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tần giá trị của diện tích đất tranh chấp theo định giá bằng 822.348.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Cao Việt T5 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Cao Việt T5 theo quy định pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Cao Việt T5 và bà Lê Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp giữa ông Cao Văn T với ông Cao Việt T5 và bà Lê Thị T1 có diện tích theo đo đạc thực tế là 15.452m² tọa lạc tại ấp Quảng Phú, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân (trước đây là xã Việt Cường, huyện Cái Nước), tỉnh Cà Mau. Hiện tại, phần đất tranh chấp ông T5 cho gia đình bà T1 thuê sử dụng canh tác.

Qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Tần nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quân (Tám Quân) vào khoảng năm 1979, diện tích khoảng 2,4ha. Ông Tần sử dụng đất đến năm 1981 thì bị UBND xã Việt Cường tạm quản lý do việc chuyển nhượng trái quy định pháp luật đất đai tại thời điểm chuyển nhượng. Tuy nhiên, UBND xã Việt Cường cũng không ban hành văn bản hoặc quyết định gì về việc quản lý hoặc thu hồi đối với phần đất này.

Đến năm 1986, UBND xã Việt Cường giải quyết phần đất này cho ông Cao Thiện Tích (tên gọi khác: Hai Đen) mượn khoảng 1,2ha và ông Trần Văn Việt (tên

gọi khác: Hai Dũng) mượn khoảng 1,2ha để canh tác; nhưng thực tế, ông Tích không quản lý canh tác đất mà giao phần đất cho gia đình bà T1 mượn canh tác.

Đến năm 1993, ông Tần khiếu nại yêu cầu trả lại phần đất mà UBND xã Việt Cường đã quản lý và ông Việt đã trả lại đất cho ông Tần, còn ông Tích không giao trả đất.

Năm 1994, ông T phát hiện ông Tích cho gia đình bà T1 canh tác phần đất này, nên ông T yêu cầu bà T1 và các con bà T1 trả lại đất nhưng gia đình bà T1 không đồng ý giao trả. Sau đó, ông T gửi đơn yêu cầu đến chính quyền các cấp giải quyết tranh chấp.

Ngày 09/7/1999, UBND xã Tân Hưng Tây tiến hành hòa giải tranh chấp. Kết quả hòa giải các bên đã thống nhất thỏa thuận ông Tích sẽ trả thành quả cho ông Tần bằng 37,5 gia lúa. Sau khi hòa giải ông Tích không thực hiện việc trả lúa cho ông T theo thỏa thuận, nhưng cũng không trả đất cho ông T. Sau đó, ông Tần tiếp tục yêu cầu cấp có thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

Ngày 24/6/2003, UBND huyện Cái Nước ban hành Quyết định số:766/QĐ-UB (gọi tắt Quyết định số 766) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Tần với ông Tích: Buộc ông Tích trả cho ông Tần diện tích đất 12.000m² (vì trước đây Nhà nước thu hồi đất mua bán trái phép của ông T, tạm giao cho ông Tích sản xuất, ông Tích có trách nhiệm trả thành quả bằng 37,5 gia lúa hoặc trả đất lại cho ông Tần; thực tế ông Tích không trả lúa, không trả đất cho ông Tần và cũng không trực tiếp sản xuất mà giao cho người khác sản xuất).

Ngày 15/4/2004, UBND huyện Phú Tân (được chia tách ra từ huyện Cái Nước) ban hành Quyết định số:164/QĐ-UB (gọi tắt Quyết định số 164) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2004.

Sau đó, ông Tích có đơn khiếu nại về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T. Ngày 14/3/2005, UBND huyện Phú Tân ban hành Quyết định số 210/QĐ-UB (gọi tắt Quyết định số 210) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tích: Bác đơn khiếu nại Quyết định hành chính của ông Tích. Do không đồng ý với Quyết định của UBND huyện Phú Tân nên ông T5 (là con ông Tích) đại diện cho ông Tích tiếp tục khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Ngày 25/3/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Tân làm việc với ông T5, ông T5 cam kết chậm nhất đến ngày 07/5/2005 giao trả đất cho ông Tần nhưng ông T5 không thực hiện trả đất theo cam kết. Đến ngày 30/12/2006, ông T5 tiếp tục hợp đồng cho bà T1 thuê phần đất này với thời hạn 15 năm, giá thuê mỗi năm bằng 8.000.000 đồng.

Ngày 03/10/2007, UBND huyện Phú Tân ban hành Quyết định số: 558/QĐ-UB (gọi tắt Quyết định số 558) về việc thu hồi hủy bỏ quyết định số 766/QĐ-UB ngày 24/6/2003; quyết định số 164/QĐ-UB ngày 15/4/2004 và quyết định số 210/QĐ-UB ngày 14/3/2005 với lý do: "...phần đất tranh chấp hộ ông Tích đã kê khai đăng ký năm 1993, thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 136 của Luật đất đai 2003...".

Quá trình giải quyết vụ án, ông T5 cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là do UBND xã Việt Cường cấp cho ông Tích, nhưng thực tế hồ sơ thể hiện UBND xã Việt Cường văn bản viết tay do ông Hồng Văn Hùng là Chủ tịch UBND xã ký

11/9/1986, chứ hoàn toàn không có Quyết định nào của UBND xã Việt Cường về việc cấp đất cho ông Tích. Theo văn bản ngày 11/9/1986 của UBND xã Việt Cường do ông Hồng Văn Hùng ký có nội dung: “Theo yêu cầu của đ/c Hai Đen và Hai Dũng không đất canh tác. Đã bàn với cấp uỷ và UB. Nay cuộc họp CU đã nhất trí giải quyết cho 2 đ/c chia 2. Diện tích là 2ha4 ... Nay chính quyền xã quyết định cấp cho 2 đ/c và được tiếp tục canh tác và làm nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước”.

Tuy nhiên, tại biên bản làm việc của UBND huyện Cái Nước với ông Hồng Văn Hùng ngày 07/5/2001, ông Hùng trình bày: Về nguồn gốc và diễn biến trên phần đất này là trước khi ông làm Chủ tịch UBND xã Việt Cường, còn phần điều chỉnh đất ông là người trực tiếp giải quyết cùng với Ban Thường vụ xã uỷ. Lý do giải quyết phần đất này là ở thời điểm năm 1986, ông Cao Thiện Tích là huyện uỷ viên, được Thường vụ phân công chỉ đạo xã Việt Cường. Lúc này ông Cao Thiện Tích đặt vấn đề xin phần đất này cho ông và ông Hai Dũng để sản xuất, lý do là 2 đồng chí không có đất để sản xuất. Khoảng tháng 9/1986, cuộc họp BCH xã uỷ có đưa ra thông qua phần đất này, giải quyết cho ông Cao Thiện Tích và ông Hai Dũng, thì cuộc họp thống nhất giải quyết cho 2 đ/c mượn sản xuất, chừng nào đi thì trả lại, chứ không được quyền sang bán. Cho đến ngày 11/9 ông có viết giấy cấp cho 2 đồng chí và từ khi cấp cho đến nay sự diễn biến như thế nào thì ông không rõ.

Xét trình bày của ông Hồng Văn Hùng có nội dung phù hợp với nội dung văn bản do ông Hùng viết ngày 11/9/86. Theo trình bày của ông Hồng Văn Hùng thì phần đất nêu trên UBND xã Việt Cường chỉ giải quyết cho ông Tích mượn để sản xuất.

Hơn nữa, quá trình giải quyết yêu cầu khiếu nại của ông Cao Văn Tàn, UBND huyện Cái Nước cũng thể hiện rõ quan điểm buộc ông Cao Thiện Tích trả lại đất cho ông Tàn, được thể hiện tại Quyết định số: 766 ngày 24/6/2003 của UBND huyện Cái Nước. Đồng thời, tại biên bản làm việc ngày 25/3/2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Tân với ông T5, ông T5 cũng cam kết chậm nhất đến ngày 07/5/2005 giao trả đất cho ông Tàn, nhưng sau đó ông T5 không thực hiện trả đất theo cam kết. Mặc dù Quyết định số 558 của UBND huyện Phú Tân thu hồi, huỷ bỏ Quyết định số 766, Quyết định số 164, Quyết định số 210, nhưng lý do thu hồi, huỷ bỏ các quyết định nêu trên là do việc giải quyết không đúng thẩm quyền (thẩm quyền giải quyết của Tòa án), chứ không phải do có sai sót về nội dung, đường lối giải quyết.

Mặc khác, từ trước đến nay phía gia đình ông Tích cũng không trực tiếp quản lý sử dụng, mà giao cho gia đình bà T1 sử dụng. Cụ thể: Từ khi được UBND xã Việt Cường giao đất đến năm 2006, ông Tích cho gia đình bà T1 mượn đất để sản xuất; từ năm 2006 đến nay, ông T5 tiếp tục cho bà T1 thuê đất để sản xuất, thời hạn thuê 15 năm với giá thuê mỗi năm là 8.000.000 đồng. Như vậy cho thấy đối với phần đất này gia đình ông Tích cũng như ông T5 đều không có nhu cầu sử dụng đất. Việc trước đây ông Tích đặt vấn đề không có đất sản xuất để được UBND xã Việt Cường giao cho phần đất này là không đúng với thực tế, không đúng với quy định pháp luật đất đai của Nhà nước ta.

Từ những căn cứ như trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông Tàn là có căn cứ, được chấp nhận. Do hiện nay ông Tàn, ông Tích và bà Hảo (vợ ông Tích) đã chết;

các con của ông Tích đều có ý kiến thống nhất giao phần đất nêu trên cho ông T5 quản lý sử dụng, họ không liên quan gì đến phần đất tranh chấp này; nên cần buộc ông T5 có trách nhiệm giao trả đất cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tần là có cơ sở. Tuy nhiên, xét thấy phần đất này phía gia đình bà T1 đã quản lý sử dụng liên tục, ổn định từ trước đến nay (thời gian trên 30 năm); gia đình bà T1 đã đầu tư, cải tạo đất, xây cất nhà ở (gồm 03 ngôi nhà của 03 hộ gia đình), khoan giếng nước (có 02 giếng nước), trồng cây (có cây lâu năm) và chôn cất mộ người thân trên đất; hơn nữa, gia đình bà T1 có nhu cầu sử dụng đối với phần đất này, ngoài phần đất này thì không còn phần đất nào khác để sử dụng cũng như để ở. Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tần hiện nay đều có đất sản xuất. Do đó, xét thấy không cần thiết phải buộc bà T1 và những người có liên cùng với ông T5 trả lại đất, mà buộc ông T5 có trách nhiệm trả lại phần đất nêu trên bằng giá trị đất là phù hợp.

Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá Tây Nam Bộ thể hiện giá trị của phần đất tranh chấp theo đo đạc 15.452m² nêu trên có giá trị bằng 822.348.000 đồng. Do đó, buộc ông T5 trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tần giá trị phần đất tranh chấp theo đo đạc 15.452m² bằng 822.348.000 đồng là phù hợp.

Chi phí đo đạc, định giá, án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại, buộc ông T5 phải chịu theo quy định; bà T1 và những người liên quan không phải chịu.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông T5 với bà T1, do các bên không có tranh chấp nên không xem xét.

Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Cao Việt T5, bà Lê Thị T1; sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Việt T5, bà Lê Thị T1 phải chịu theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Việt T5 và bà Lê Thị T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 192/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T (do bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 kế thừa quyền, nghĩa vụ).

Buộc ông Cao Việt T5 trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Cao Văn T gồm: Bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 giá trị của phần đất tranh chấp diện tích đất theo đo đạc thực tế 15.452m² với số tiền là 822.348.000 đồng.

- Giao cho ông Cao Việt T5 được quản lý sử dụng phần đất tranh chấp diện tích đất theo đo đạc thực tế là 15.452m² tọa lạc tại ấp Quảng Phú, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí, ranh giới, kích thước: Hướng Đông giáp Kinh Xáng chiều dài 80,77m; hướng Tây giáp Nguyễn Văn Có và Trần Văn To chiều dài 58,57m; hướng Nam giáp Nguyễn Văn Công chiều dài 233,40m và hướng Bắc giáp Cao Văn Tàn chiều dài 218,65m (theo bản trích đo hiện trạng ngày 29/9/2017 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc ông Cao Việt T5 trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Cao Văn Tàn gồm: Bà Nguyễn Thị K2, ông Cao Văn H2, ông Cao Văn K1, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn T7 và bà Cao Thị T6 số tiền chi phí đo đạc 9.180.000 đồng và số tiền chi phí định giá 7.024.540 đồng.

Kể từ ngày những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tàn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông T5 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Cao Việt T5 phải chịu 36.670.440 đồng.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tàn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí ông Tàn đã dự nộp 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006255 ngày 03/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Việt T5 và bà Lê Thị T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 19/01/2021 bà Lê Thị T1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012395 và ngày 04/02/2021 ông Cao Việt T5 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012423 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được đối trừ chuyển thu án phí.

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

Trường hợp bản án, 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật

thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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 Thành Lập