TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 208/2024/DS-PT
Ngày 10 – 5 – 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Ông Hồ Minh Tấn

***- 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 toà: Bà Phạm Thị Hồng Yến -Kiểm sát viên.

Trong các ngày 9, 10 tháng 5 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: 271/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 191/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Tấn T, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú. Ấp C, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2023, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Huỳnh Q - Văn phòng L9 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1946.

Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Quách Ngọc L, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Số nhà A, đường N, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2023, có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Ngô Đức B - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

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

1. Bà Trịnh Thị V (đã chết).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V:*

1.1. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1954.

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

1.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

1.4. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1961.

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

1.5. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1966.

Địa chỉ cư trú: Ấp F, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

1. 6. Bà Nguyễn Hồng Ú (Út L2), sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

1.7. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974.

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

1.8. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U. tỉnh Cà Mau .

Người đại diện hợp pháp của giang: Bà Quách Ngọc L, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Số nhà A, đường N, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2023, có mặt)

2. Bà Lâm Thị L3, sinh năm 1950.

Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Lý Hoài P (vắng mặt).

4. Bà Phạm Diễm K (vắng mặt).

5. Ông Ngô Văn L4 (Còn gọi: Ngô Hoàng L5, vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Ngọc H1 (vắng mặt).

7. Ông Trần Bê O (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Hồng D1 (vắng mặt).

9. Ông Trần Vĩnh T1 (vắng mặt).

10. Bà Huỳnh Ngọc L6 (vắng mặt).

11. Ông Mã Hồng X (vắng mặt).

12. Bà Huỳnh Xuân H2 (vắng mặt).

13. Ông Nguyễn Thanh L7 (Tên gọc khác: Lo), (vắng mặt).

14. Bà Châu Thúy K1 (vắng mặt).

15. Ông Nguyễn Trường T2 (vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị C (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn G là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyễn đơn ông Nguyễn Văn G trình bày:*

Ông G yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất có chiều ngang 29,5 mét, chiều dài 169,5 mét, tổng diện tích 5.000 m^2, tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông G là ông Nguyễn Văn T3 và bà Trịnh Thị V khai phá và canh tác từ năm 1968, do chiến tranh nên bỏ đi một thời gian. Đến khoảng năm 1973, ông T3 và bà V tiếp tục trở về canh tác đến năm 1990 thì ông Đ tranh chấp lối đi vào nhà, ông T3 yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Đến năm 1993 thì ông T3 chết để lại đất cho ông G canh tác. Năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G diện tích 5.000 m^2. Năm 1997, ông Đ vào chiếm toàn bộ diện tích đất của ông G, vì ông Đ cho rằng phần đất của ông G đang canh tác là của ông Lâm Văn X1 (ông nội vợ của ông Đ) để lại. Ông G yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện U và Ủy ban nhân dân tỉnh C giải quyết buộc ông Đ trả đất nhưng đến nay ông Đ không trả. Khi ông G yêu cầu giải quyết, do trình tự và thủ tục cấp quyền sử dụng đất bị sai nên Ủy ban nhân dân huyện U đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G. Từ khi ông Đ chiếm đất, Nhà nước làm con lộ xe U Minh - Khánh Hội chia cắt phần đất ra làm 02 phần, ông Đ sang lấp mặt bằng làm thay đổi hiện trạng đất, cất nhà hết phần đất mặt tiền để buôn bán và cho thuê. Ông G khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại phần đất đã chiếm diện tích 5.000 m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bùi Tấn T là người đại diện của ông G yêu cầu ông Đ trả lại phần đất theo đo đạc diện tích 4.652,2 m^2, tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (theo bản trích đo hiện trạng ngày 01/11/2022 của Công ty TNHH P1).

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Phần đất tranh chấp là của cụ Lâm Văn X1 khai phá từ thời Pháp thuộc. Ông X1 để lại cho con là ông Lâm Thành N sử dụng. Sau đó, ông N cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 1968. Năm 1969, ông T3 và bà V hỏi mượn 03 công đất để cấy lúa, làm được một năm thì ông T3 và bà V về Sông Đ sống. Đến khoảng năm 1977 – 1978, ông T3 và bà V trở về hỏi mượn tiếp phần đất trên để cây lúa. Cùng thời điểm này, ông có cho ông Mười M1 (cha ông T4) mượn đất cấy lúa. Nhưng sau đó ông Mười M1 để lại đất cho ông T4 và ông T4 bán phần đất mượn cho người khác. Ông sợ ông G cũng phần bán đất ông T3 và bà V đã mượn nên ông mới lấy lại đất thì xảy ra tranh chấp. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Thị L3 trình bày:* Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Đ, bà không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn G đối với ông Nguyễn Văn Đ về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L3 quản lý, sử dụng với diện tích 4.652,2 m^2, thuộc thửa số 43, 60, 101, tờ bản đồ số 7 và một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2020), tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, theo Trích đo hiện trạng ngày 01/11/2022 của Công ty TNHH P1.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L3 có trách nhiệm hoàn trả lại ½ giá trị phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn G với số tiền 3.861.326.000 đồng.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn G yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại ½ phần đất tranh chấp với diện tích 2.326,1 m^2, tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

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 05/5/2023 ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định phần đất tranh chấp theo kết quả thẩm định, đo đạc thực tế ngày 05/5/2017 có diện tích 2.108,7m^2 (gồm phía tay phải lộ xe theo hướng đi từ xã K về U có diện tích 1.829,4m^2 và phía tay trái có diện tích 279,3m^2). Về giá trị công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đất của gia đình ông G là 2.108,7m^2 x280.000đ/m^2 = 590.436.000 đồng.

Ngày 05/5/2023, ông Nguyễn Văn G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G đòi quyền sử dụng đất đối với ông Đ. Buộc ông Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời nhà và cây trồng trên đất giao trả cho ông G phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 4.652,2 m^2, tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau. Chi phí đo đạc và định giá 52.854.000 đồng ông Đ phải chịu.

Ngày 08/05/2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh có Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2023/DS-ST ngày 24/4/2023 của Toà án nhân dân huyện U Minh. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G tranh luận: Phần đất tranh chấp do ông G kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.000 m^2 nhưng đã bị thu hồi vì cấp sai vị trí. Ông Đ cho rằng chỉ có diện tích 2.092 m^2 là không có căn cứ. Khi đo đạt lại với diện tích 4.652,2 m^2 thì ông Đ không có ý kiến. Yêu cầu kháng cáo của ông Đ là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Hiện nay, ông G không có đất để sản xuất. Đề nghị Hội đồng chấp nhận kháng cáo của ông G.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Buộc ông Đ trả cho ông G phần đất có diện tích 4,652,2 m^2. Ông Đ và những người ở trên đất phải tháo dỡ, di dời nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trả đất cho ông G. Cha ông G có khai phá đất thực tế nên khi Ủy ban nhân dân xã K, Ủy ban nhân dân huyện U khi giải quyết có vị trí tứ cận, diện tích 5.000 m^2. Đơn khởi kiện của ông G yêu cầu ông Đ trả 5.000 m^2 đất.

Ông Bùi Tấn T tranh luận: Không tranh luận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Phần đất có nguồn gốc là của ông X2 là ông nội bà L3 (vợ ông Đ) khai phá. Nhà nước đào đê, khoanh vùng để bảo vệ cách mạng. Nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất của gia đình ông Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G là sai vị trí. Ông G là người khởi kiện cũng không xác định được vị trí chính xác phần đất của mình. Do đó, hai lần đo đạt là hai lần xác định diện tích khác nhau. Tại Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định cần xem xét giá trị đầu tư, công sức bồi đắp cho ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ. Sửa án sơ thẩm. lấy diện tích đất 2.092,2 m^2 trừ diện tích kênh xáng do nhà nước quản lý nhân với giá trị định giá 1.660.000 đồng/m^2. Ông G được nhận giá trị ½ phần đất, ông Đ được nhận đất. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên ông Đ trả cho ông G số tiền 1.358.402.000 đồng. Ông Đ được nhận đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Quách Ngọc L tranh luận: Đất ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 172 diện tích 5.000 m^2 nhưng sơ đồ vị trí trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 64 diện tích 2.200 m^2. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hồ sơ cấp đất của ông G yêu cầu cấp thửa 172 không phải thửa đất đang tranh chấp. Cấp sơ thẩm lần 1 chỉ đo đạt diện tích 2.108,7 m^2. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn G và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh tỉnh Cà Mau. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ. Sửa bản án sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn Đ, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh tỉnh Cà Mau, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 4.652,2 m^2, thuộc các thửa 43, 60 101, tờ bản đồ số 17 và một phần thửa 71, tờ bản đồ số 04 (Bản đồ chỉnh lý năm 2021), tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Lâm Văn X1 là ông nội của bà Lâm Thị L3 (vợ ông Đ) để lại cho cha bà L3 là ông Lâm Thành N. Năm 1964, Nhà nước đào đê khoanh rừng chia phần đất của gia đình ông Đ làm hai phần; phần đất ngoài đê vẫn do gia đình ông Đ sử dụng còn trong đê là quy hoạch đất lâm nghiệp không cho dân vào sản xuất để bảo vệ căn cứ cách mạng. Năm 1969, một số hộ dân tự vào trồng lúa trên phần đất của gia đình ông Đ trong đê, trong đó có ông T3, bà V là cha mẹ ông G. Năm 1971, giặc bình định, các hộ dân chuyển đi nơi khác sinh sống. Năm 1973, ông T3, bà V trở về tiếp tục canh tác trồng lúa. Năm 1976, ông Đ khai phá, canh tác phía sau đất của ông T3, bà V. Đến năm 1990, ông Đ và ông T3 xãy ra tranh chấp do ông Đ không cho ông T3 đi ngang đất để vào đất của ông T3 canh tác. Năm 1992, bà L3 tranh chấp đất với ông T3 vì cho rằng đất của ông nội và cha bà L3 và được Ủy ban nhân dân xã K (nay là xã K) giải quyết tại Biên bản giải quyết về việc tranh chấp đất đai ngày 21 tháng 5 năm 1992 nhưng bà L3 không đồng ý trả đất cho ông G (BL 54) và sau đó, ông Đ vào sử dụng phần đất tranh chấp. Việc tranh chấp đã Ủy ban nhân huyện U và Ủy ban nhân dân tỉnh C giải quyết buộc ông Đ trả đất cho ông G nhưng không thi hành được. Ngày 19 tháng 12 năm 2008, Ủy ban nhân dân tỉnh C đã ban hành Quyết định số: 2016/QĐ-UB để thu hồi và hủy bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện U, Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông G với ông Đ với lý do: Việc Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn Văn Đ, Phạm Văn T5 và Nguyễn Văn G là chưa đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật về đất đai (đất đang tranh chấp); Bản đồ địa chính, sổ mục kê ghi sai tên và sai vị trí thửa đất. Từ đó, Ủy ban nhân dân huyện U đã ban hành quyết định số 330/QĐ – UBND ngày 30 tháng 3 năm 2009 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn G. Như vậy, ông Đ, bà L3 có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông G từ năm 1992 chưa được giải quyết dứt điểm nhưng Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông G là vi phạm Điều 12 Nghị định số 64/Cp ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Tại Trích đo hiện trạng đất ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH P1, phần đất tranh chấp thuộc thửa số 43, 60, 101 tờ bản đồ số 17 và một phần thửa số 71 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ chỉnh lý năm 2021). Tại Công văn số 152/TNMT ngày 25 tháng 3 năm 2024, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện U: Thửa 43, 60 tờ bản đồ số 17 và thửa 71 tờ bản đồ số 4. Đối chiếu với tờ bản đồ 299, thuộc các thửa 169, 170, 171 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Bản đồ 21, một phần thửa 71 do ông Nguyễn Thanh L8 (con của ông Đ) kê khai và một phần thửa 60 do ông Nguyễn Văn Đ kê khai. Như vậy, từ trước đến nay, phần đất tranh chấp do gia đình ông Đ kê khai. Ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 172, tờ bản đồ số 3 là phần đất khác, không phải là phần đất ông G đang kiện đòi ông Đ. Tại giấy đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông G cũng yêu cầu Nhà nước cấp thửa 172 tờ bản đồ số 3 chứ không yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất hiện tranh chấp.

[4] Xét quá trình sử dụng đất, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội bà L3 khai phá, canh tác rồi đến cha bà L3 canh tác. Năm 1964, Nhà nước đắp

đê khoanh rừng để bảo vệ căn cứ cách mạng nên một phần đất của gia đình bà L3 lọt vào trong đê rừng. Năm 1969, ông T3 là cha của ông G vào khai phá, canh tác lúa đến năm 1971 đi nơi khác do giặc bình định và năm 1973 về tiếp tục canh tác đến năm 1990 thì xảy ra tranh chấp, năm 1992 được Ủy ban nhân dân xã G1 nhưng bà L3 yêu cầu chuyển về cấp trên giải quyết nhưng không được giải quyết dứt điểm và bị đơn vào lấy đất năm 1997 (theo thừa nhận của nguyên đơn). Như vậy, gia đình ông T3 canh tác đất từ năm 1969 đến năm 1997. Tại Báo cáo ngày 21 tháng 9 năm 2006 của Đoàn Thanh tra số 79 của Thanh tra tỉnh Cà Mau về khiếu nại của ông Đ đối với việc tranh chấp giữa ông G với ông Đ có nội dung: Năm 1969, ông T3 cùng vợ là bà V có vào khai phá làm lúa sớm để kiếm sống, chính quyền thấy làm một ít nên không có ý kiến gì. Năm 1990, xãy ra tranh chấp giữa ông T3 và ông Đ, ông Đ lấy lại đất không cho ông T3 vào sản xuất. Tóm lại, từ khoảng năm 1969 cho đến khi xãy ra tranh chấp các hộ này không liên tục sản xuất và cũng không thực hiện nghĩa vụ thuế nông nghiệp (BL 98). Những người dân sống tại địa phương như ông Trần Văn Q2 trình bày: Ông G và ông Đ đều có khai phá đất rừng để canh tác. Vào thời điểm đó chưa có kinh xáng, chưa có lộ, phần đất của ông Đ nằm ở vị trí mặt tiền, thời gian đầu có cho gia đình ông G đi nhờ qua phần đất để canh tác; thời gian sau, ông Đ không có cho đi nhờ qua đất của ông Đ nên gia đình ông G đã bỏ đất không canh tác khoảng 01 đến 02 năm. Lúc đó, ông Đ đã vào chiếm đất của ông G. Ông Huỳnh Văn M2 là người sống gần đất tranh chấp trình bày: Sau năm 1975, gia đình ông T3 vào khai phá sử dụng phần đất ngang 1 công, dài 5 công (mỗi công 36m). Sau đó, ông C1 (T3), ông G cùng sử dụng đất một thời gian dài nhưng có bỏ đất khoảng 01 đến 02 năm nên ông Đ vào chiếm đất của ông G để sử dụng. Khi ông G quay lại địa phương thì ông Đ không trả đất nên phát sinh tranh chấp. Phần đất của ông C1 giáp đê bao rừng và cũng là phần đất liền kề phần đất của cha ông là ông Huỳnh Văn C2. Như vậy, năm 1969 ông T3, bà V vào canh tác trên đất lâm nghiệp để bảo vệ căn cứ cách mạng. Trong quá trình, sử dụng đất ông G không có nộp thuế đã có kết luận của Đoàn thanh tra số 79, còn ông G cho rằng có nộp thuế là không có cơ sở. Bởi lẽ, nguyên đơn chỉ cung cấp các thông báo nộp thuế (BL 37-40) là thông báo của xã để yêu cầu ông Nguyễn Văn G nộp thuế nhưng ông G không cung cấp được các Biên lai đã nộp tiền thuế cho Nhà nước. Ngoài ra, các thông báo trên vào các năm 1994-1997 là sau khi xãy ra tranh chấp. Điều này phù hợp với kết luận của Đoàn Thanh tra số 79 của Thanh tra tỉnh Cà Mau, ông Đ không có nộp thuế. Việc sử dụng đất của ông C1 cũng không liên tục, có gián đoạn nên ông Đ vào sử dụng. Như vậy, phần đất tranh chấp là của gia đình ông Đ, bà L3 khai phá, canh tác, để phục vụ kháng chiến, Nhà nước đã lấy phần đất của gia đình ông Đ, bà L3 để khoanh rừng nhưng không có bồi thường thành quả lao động cho gia đình ông Đ. Từ năm 1969, gia đình ông G tự vào cải tạo để canh tác lúa đến khi bị lấy đất thì không có văn bản nào của Nhà nước giao đất cho ông G, ông T3. Hơn nữa, phần đất này không được đưa vào tập đoàn, chưa được Nhà nước quản lý để phân phối lại cho các hộ, cá nhân, chưa được nhà nước thu hồi nên cần ưu tiên trả đất lại cho chủ đất cũ. Tại biên bản giải quyết của Ủy ban nhân dân xã K (nay là K) năm 1992, bà L3 cũng đã trình bày đất của gia đình bà có công khai phá, nếu nhà nước sử dụng, bà không có ý kiến gì còn nhà nước không sử dụng thì phải trả lại cho bà chớ bà không đồng ý giao cấp lại cho người khác. Như vậy, nếu giao phần đất tranh chấp cho ông G sử

dụng tại thời điểm tranh chấp năm 1990 thì không thuận tiện cho việc sử dụng đất vì đất của ông G không có đường ra vào sản xuất, không có đường lấy nước, thoát nước nên khi ông Đ ngăn không cho ông G vào đất canh tác thì phải bỏ đất không sử dụng 01 đến 02 năm vì không canh tác được. Do đó, lẽ ra cần giao đất cho ông Đ và ông Đ trả thành quả lao động cho ông G là hợp tình, hợp lý hoặc vận động các bên thỏa thuận đổi đất tạo điều kiện thuận lợi cho gia đình ông G canh tác. Còn nếu giao đất cho ông G thì nhà nước cần xem xét thành quả cải tại, khai phá đất của gia đình ông Đ. Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn G ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh để xác định lại yêu cầu khởi kiện, ông G yêu cầu: Ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông giá trị phần đất bằng 800.000.000 đồng để ông mua đất nơi khác sinh sống. Lý do ông nhận tiền là vì phần đất này ông Đ chiếm dụng từ năm 1997 đã làm thay đổi hiện trạng nên ông không thể xác nhận được vị trí cụ thể ở đâu (BL 297). Tại cấp phúc thẩm, ông Bùi Tấn T đại diện theo ủy quyền của ông G trình bày: Yêu cầu khởi kiện phần đất ngang 29,5m, dài 169,5m là căn cứ vào Quyết định số 910/QĐ-CTUB ngày 26 tháng 5 năm 2000 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc giải quyết tranh chấp giữa ông ông G với ông Đ. Tại Công văn số 120/TNMT ngày 25 tháng 3 năm 2024, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện U: Quyết định số 910/QĐ-CTUB ngày 26 tháng 5 năm 2000 của Ủy ban nhân dân huyện U giải quyết buộc ông Đ trả cho ông G trả phần đất diện tích 5.000 m^2, chiều ngang 29,5, chiều dài 169,5. Bản thân quyết định trên không ghi rõ phần đất thuộc thửa mấy, tờ mấy nên Phòng tài nguyên và Môi trường không đủ cơ sở cung cấp thông tin về việc xác định phần diện tích trên thuộc thửa mấy, tờ mấy theo bản đồ tọa độ năm 3003, bản đồ 2011. Như vậy, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không biết chính xác phần đất ông T3, bà V sử dụng tại vị trí nào, diện tích bao nhiêu. Hơn nữa, trên phần đất tranh chấp hiện nay, ông Đ đã chuyển nhượng, cho, cho mượn cất nhà ở cho rất nhiều người và có nhiều nhà xây cơ bản trên đất tranh chấp, ông Đ đã đầu tư số tiền lớn để bồi đắp đất để có được như hiện trạng ngày nay nên cần giao cho ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Ông Đ hoàn trả thành quả lao động phần đất cho ông G là hợp tình, hợp lý. Án sơ thẩm buộc ông Đ trả cho ông G giá trị thành quả lao động bằng ½ giá trị đất tranh chấp là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông G.

[5] Về diện tích đất tranh chấp, bên nguyên đơn xác định theo diện tích đo đạc ngày 01 tháng 11 năm 2022 có diện tích 4.652,2 m^2; còn bị đơn xác định diện tích 2.092,2 m^2 theo Trích đo hiện trạng ngày 27 tháng 11 năm 2023. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã K, huyện U ngày 09 tháng 6 năm 2011 đối với ông Nguyễn Văn Đ, bà Lâm Thị L3, tại biên bản này ông Đ, bà L3 thừa nhận sau năm 1975, ông G canh tác 3 công 3 góc 4. Tại Biên bản ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, ông Huỳnh Văn M2 là người sinh sống tại địa phương từ nhỏ xác nhận: Sau năm 1975, ông G vào sử dụng phần đất ngang 1công (36m), dài 5 công (mỗi công 36m) liền kề với đất của cha ông là Huỳnh Văn C2. Tại quyết định giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân huyện U, Ủy ban nhân dân tỉnh C cũng giải quyết phần đất 5.000 m^2, có vị trí tứ cận đông, tay nam bắc theo hiện trạng. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 4.652,2 m^2 là có cơ sở. Tuy nhiên, trong phần đất tranh chấp diện

4.652,2 m^2, có diện tích 400,8 m^2 thuộc thửa số 101 là đất mương lộ do Nhà nước quản lý, người dân không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Công văn số 307/TNMT ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện U) và một phần đất thuộc thửa số 43 do gia đình ông Đ sử dụng từ trước 1975 đến nay (Nguyên đơn thừa nhận). Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G đối với diện tích đất này. Phần diện tích đất còn lại có diện tích 4.251,4 m^2 được định giá 1.660.000 đồng/m^2. Do đó, trị giá phần đất là 7.057.324.000 đồng nên ông Đ hoàn lại cho ông G thành quả lao động số tiền 3.528.662.000 đồng.

[6] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất và tháo dỡ các công trình kiến trúc, di dời cây trồng trên đất trả cho nguyên đơn. Yêu cầu trên là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp là 2.092 m^2 là không có cơ sở như nhận định trên. Ngoài ra, bị đơn yêu cầu đối trừ số tiền đã bồi đắp còn lại số tiền bao nhiêu chia hai. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông Đ sử dụng nên việc bồi lắp đất trên do ông Đ hưởng. Ông Đ yêu cầu đối trừ là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, yêu cầu không chấp nhận kiện đòi đất mương lộ của Nhà nước là có cơ sở nên được chấp nhận. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cũng đồng ý hoàn trả ½ giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn và đồng ý mức giá 1.660.000 đồng/m^2 để tính giá trị hoàn trả là phù hợp nên được ghi nhận. Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà đề nghị giao đất cho nguyên đơn. Buộc bị đơn và những người ở trên đất tháo dở, di dời tài sản trên đất để trả cho nguyên đơn là không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn G. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ. Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh tỉnh Cà Mau. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

[8] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên án sơ thẩm chia mỗi người chịu ½ chi phí tố tụng là đúng quy định. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu đo đất và định giá tài sản nhưng yêu cầu kháng cáo của bị đơn về đối trừ công cải tạo, diện tích đất 2.092,2 m^2 không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền 4.517.000 đồng (đã nộp xong). (còn chưa cộng chi phí thẩm định)

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn G thuộc hộ nghèo, ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được miễn nộp án phí.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp án phí.

[11] 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 Nguyễn Văn G. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G đối với ông Nguyễn Văn Đ.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L3 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 4.251,4 m^2, thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 7 và một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2021), tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, theo Trích đo hiện trạng ngày 01/11/2022 của Công ty TNHH P1.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L3 trả thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn G với số tiền 3.528.662.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G kiện đòi ông Nguyễn Văn Đ trả phần đất có diện tích 400,8 m^2, tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Chi phí đo đạc và định giá: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L3 có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí đo đạc và định giá cho ông Nguyễn Văn G với số tiền 26.427.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu chi phí đo đạt, định giá tại giai đoạn phúc thẩm lần này số tiền 4.517.000 đồng (đã nộp xong).

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành xong các khoản tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L3 được miễn nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn G được miễn nộp. Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí.

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 thoả 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

Đặng Minh Trung