

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

Bản án số: 27/2019/DS-PT

Ngày: 22 - 02 - 2019

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 Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn A Đam

Bà H ng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2018/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Tô Quang Kh , sinh năm 1942 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1946 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Tô Hoàng Đ , sinh năm 1964 (vắng mặt).

4. Bà Mã Lê K , sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 28, đường Nguyễn Tất Thành, khóm 8, phường 8, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

5. Ông Tô Hoàng N , sinh năm 1973 (vắng mặt).

6. Bà Lâm Thị Th , sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

7. Ông Trịnh Văn T , sinh năm 1968 (vắng mặt).

8. Bà Tô Lan Ph , sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh, ông Đ, bà K, ông N, bà Th, ông T, bà Ph là bà Nguyễn Thị H (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H : Ông Nguyễn Văn N - Luật sư Cộng tác viên trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kh : Bà Nguyễn Thị Anh Th - Trợ giúp viên pháp lý trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Bà Phan Thị B , sinh năm 1953 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Công T , sinh năm 1950 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số a, đường L, khóm s , phường d, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D , Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Số G, Ng, khóm H, phường J , thành phố C , tỉnh Cà Mau.

2. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn H – Cán bộ phòng Hậu Cần thuộc Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà Mau (có mặt).

Địa chỉ: Đường T, khóm Y, phường U , thành phố C , tỉnh Cà Mau.

3. Ông Tô Minh C , sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Số J, đường L, khóm K, phường L, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ tạm trú: Số B, đường Ph, phường N, quận G , Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C : Luật sư Trần Chí Th – Văn phòng Luật sư Lê Minh Ch thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Tô Quang Kh , bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th , ông Trịnh Văn T , bà Tô Lan Ph và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Tô Minh C .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1986, ông Tô Quang Kh được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau ra Quyết định giao đất ở ngày 16/3/1986 với diện tích 1.003m², phần đất toạ lạc tại đường dự kiến thuộc khóm X, phường C, thị xã C , tỉnh Minh Hải nay là thành phố C , tỉnh Cà Mau. Lý do giao đất là do tại thời điểm năm 1986, ông Kh là Đại úy Phòng Chính trị - Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải. Đến năm 1999, ông Kh làm thủ tục đề xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau có giấy xác nhận gửi đến Ủy ban nhân dân phường C , thành phố C xác nhận đất không tranh chấp, không chồng lấn, từ xác nhận này làm cơ sở để cơ quan chức năng có thẩm quyền lập mọi thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2005, ông Kh được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó 01 giấy chứng nhận số AC 025310 thửa số 106 tờ bản đồ số 02 với diện tích là 300m² và 01 giấy chứng nhận số AC 025313 thửa số 407 tờ bản đồ số 02 diện tích 771m². Sau khi được cấp đất, ông Kh cùng vợ là bà Nguyễn Thị H đã chia đất cho các con nên quyền sử dụng đất của ông Kh được tách làm 03 thửa gồm: Giấy chứng nhận AG 391360 đứng tên Tô Hoàng N , Lâm Thị Th tại thửa 415 tờ bản đồ số 2 diện tích 180m²; Giấy chứng nhận AG 391358 đứng tên Tô Hoàng Đ , Mã Lê K tại thửa số 413 tờ bản đồ số 2 diện tích 180m²;

Giấy chứng nhận AG 391359 đứng tên Tô Lan Ph , Trịnh Văn T tại thửa 414 tờ bản đồ số 2 diện tích 180m², phần còn lại vợ chồng ông Kh và bà H quản lý, sử dụng (bút lục 340 đến 343). Đến năm 2013 vợ chồng ông Kh , bà H chuẩn bị xây nhà ở thì phát hiện ông T, bà B đã cắm trụ xi măng và rào lưới B40 lấn sang phần đất của ông bà với diện tích 321,3m² chiều ngang 23,8m; chiều dài 13,5m (Trong phần diện tích này có phần đất của các con được tách ra từ thửa 413, 414, 415). Cụ thể: Phần diện tích đất của ông, bà bị lấn diện tích 159,3m² chiều ngang 11,8m, chiều dài 13,5m; Phần diện tích đất của ông Đ, bà K bị lấn diện tích 54m² chiều ngang 4m, dài 13,5m; Phần diện tích đất của ông N, bà Th bị lấn diện tích 54m² chiều ngang 4m, dài 13,5m; Phần đất của ông T, bà Ph bị lấn diện tích 54m² chiều ngang 4m, dài 13,5m. Đối với các phần đất này ông bà đã đắp nền cao vào năm 1987, nhưng chưa có công trình kiến trúc, cây cối gì trên đất. Năm 2014 ông, bà có khởi kiện ra Tòa án, nhưng vì lý do ông bà vay tiền đóng án phí số tiền 31.664.000 đồng, thời gian giải quyết kéo dài, tiền vay lãi suất cao nên ông bà rút lại đơn khởi kiện nhận lại tiền đóng án phí để trả khoản tiền vay, đồng thời ông bà có làm đơn yêu cầu gửi đến các cơ quan giải quyết là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau nhưng do không thuộc thẩm quyền nên không được giải quyết. Vào ngày 12/4/2016 ông Kh , bà H , ông Đông, bà Kiều, ông Nam, bà Thía, ông T, bà Ph tiếp tục làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết buộc ông T và bà B trả lại phần đất có tổng diện tích 321,3m² và phải tháo dỡ toàn bộ kiến trúc và tài sản gắn liền trên đất và trả lại hiện trạng ban đầu nhưng theo đo đạc thực tế thì phần đất do ông T và bà B lấn chiếm có diện tích 376,4m² nên yêu cầu ông T và bà B trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế.

Riêng đối với yêu cầu độc lập của ông Tô Minh C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu các nguyên đơn phải trả lại phần đất liền kề với phần đất ông T và bà B lấn chiếm, phần đất ông C yêu cầu cũng thuộc phần đất các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các nguyên đơn không đồng ý. Phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn không liên quan đến phần đất của ông C .

Bị đơn, ông Nguyễn Công T và bà Phan Thị B trình bày: Đối với yêu cầu của các nguyên đơn thì ông, bà không đồng ý. Bởi vì, ông bà xác định không có lấn phần đất như các nguyên đơn trình bày. Phần đất của ông, bà có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Đ đã được chế độ cũ cấp giấy chứng thư quyền sở hữu vào năm 1971, đến ngày 22/2/1983 chuyển nhượng lại cho ông bà, việc chuyển nhượng được chứng thực của UBND phường X , thị xã Cà Mau, phần đất chuyển nhượng gồm có đất thổ cư ngang 7,3m, dài 50m; Đất vườn ngang 12m, dài 100m; Đất ruộng ngang 32,5m dài 289m giá tiền chuyển nhượng là 110.000 đồng, ông bà đã thanh toán tiền, nhận đất xong và hiện ông bà quản lý sử dụng ổn định. Đến ngày 09/8/1993 ông bà làm thủ tục cấp giấy và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Tắc đất, tắc vàng” có tổng diện tích 8.600m², mặc dù diện tích đất ông, bà nhận chuyển nhượng lớn hơn diện tích đất được cấp nhưng ông, bà không khiếu nại. Quá trình quản lý, sử dụng phần đất ông, bà được miễn nộp thuế sử dụng đất vì ông T là thương binh 2/4, ông T đã quản lý sử dụng ổn định cất nhà trọ cho thuê, trồng cây ăn trái và cắm trụ bê tông, lưới B40 và dây chì gai bao quanh phần đất từ năm 1987 đến nay. Từ khi được cấp giấy chứng nhận

cho đến nay không bị cơ quan có thẩm quyền nào ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận hay thu hồi phần diện tích đất nào của ông bà. Đến ngày 28/8/2003 sau khi xây nhà ở kiên cố, ông bà được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở với diện tích xây dựng nhà là 161,4m² trên phần đất ở (thổ cư) diện tích 300m², phần diện tích này nằm trong diện tích 8.600m² diện tích còn lại là đất vườn và ruộng, ông bà quản lý sử dụng không có xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2006, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh và Sở Xây dựng (gọi là tổ công tác quốc phòng) mời ông, bà làm việc về vấn đề thỏa thuận đền bù giải tỏa một phần đất của ông, bà để giao cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cấp đất cho cán bộ sĩ quan ở, ông bà không đồng ý thỏa thuận giao đất. Bởi vì, ông T từng là sĩ quan quân đội thương binh 2/4 được cấp nhà và đất tại số 158, đường Hùng Vương (nay là đường Bùi Thị Trường) phường 5, thành phố C nhưng đến năm 1984 đã trả lại cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh để mua đất của bà Nguyễn Thị Đ ở. Đến ngày 14/5/2014 ông Kh, bà H đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố C cho rằng ông, bà lấn chiếm đất, ông bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của các nguyên đơn. Ông, bà cho rằng theo quyết định giao đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cho ông Kh diện tích 1.003m² nhưng khi quyết định của Ủy ban thành phố C cấp diện tích 1.071m² còn dư 68m² nằm giáp ranh với phần đất của ông bà (hậu đất cấp cho ông Kh giáp ranh 03 phía với đất của ông bà, như vậy phần đất dư 68m² này là của ông bà). Phần đất của ông Kh được cấp chồng lấn trên phần đất của ông bà với diện tích thực tế đo đạc là 376,4m² do ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông, bà chưa bị thu hồi đất hay đền bù giải tỏa mà lại cấp cho ông Kh, bà H là chưa đúng trình tự thủ tục. Nếu trường hợp Tòa án xác định phần đất diện tích 376,4m² của bà H, ông Kh và đồng nguyên đơn do ông, bà lấn chiếm thì ông, bà Đ ý giao toàn bộ phần đất trên cho các nguyên đơn và di dời những vật kiến trúc, trên đất đi nơi khác mà không yêu cầu bồi thường.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Tô Minh C yêu cầu các nguyên đơn trả lại đất liền kề với phần đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với ông bà thì không liên quan đến ông, bà nên không có ý kiến gì.

Ông Tô Minh C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông có phần đất tổng diện tích 5.130m² chiều ngang 19m, dài 270m giáp ranh với ông T và bà B. Nguồn gốc đất là của ông Di Tấn L bán lại cho mẹ ông là bà Hà Thị M vào ngày 01/9/1984, có làm giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực, có diện tích đất vườn là 910,2m² chiều ngang 7,4m, dài 123m và đất ruộng diện tích 5.130m² chiều ngang 19m, dài 270m. Đến ngày 28/01/1999 mẹ của ông là bà M bán cho bà Nguyễn Thị Kh diện tích đất ruộng 446,5m² chiều ngang 19m dài 23,5m. Đến ngày 27/5/2011 bà M có làm giấy phân chia tài sản cho ông Tô Thanh H diện tích đất vườn 910,2m² chiều ngang 7,4m, dài 123m; cho bà Tô Lệ H, bà Tô Lệ H diện tích căn nhà số 112/11 khóm 4, phường X, thành phố C nằm ngoài diện tích đất mua của ông L; cho ông Tô Minh C diện tích đất ruộng 5.130m² chiều ngang 19m, dài 270m, nhưng khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế vào ngày 18/12/2013 để cho ông C có công chứng chứng thực chỉ có diện tích 2.945m² chiều ngang 19m, dài 155m, còn lại diện tích 2.185m² ngang 19m, dài 115m không làm giấy được do còn tranh chấp và hiện phần đất này đang tranh chấp với các nguyên đơn. Đến năm 2014 ông được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với diện tích 2.945m² ngang 19m, dài 155m. Phần đất còn lại diện tích 2.185m² ngang 19m, dài 115m chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có tranh chấp. Nguyên nhân là vào năm 1987 khi có chủ trương của UBND tỉnh, Sở Xây dựng giải tỏa phần đất diện tích 2.185m² ngang 19m, dài 115m (chưa được cấp giấy chứng nhận) của mẹ ông là bà M để giao cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cấp cho cán bộ sĩ quan ở. Sở Xây dựng có mời bà M để thỏa thuận đền bù nhưng bà M không đồng ý và có nhận biên nhận về việc thu hồi phần đất của bà nhưng không đồng ý nhận tiền. Ông cho rằng hiện tại ông là người trực tiếp đang quản lý sử dụng phần đất này, trên phần đất ông có cắm trụ rào xung quanh. Nay ông C yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Tô Quang Kh, ông Tô Hoàng Đ, bà Mã Lê K, ông Tô Hoàng N, bà Lâm Thị Th, ông Trịnh Văn T, bà Tô Lan Ph trả lại phần đất lấn chiếm theo biên bản đo đạc ngày 11/01/2017 của Tòa án lập và kết quả sơ đồ hiện trạng ngày 19/01/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Ông C không yêu cầu định giá phần đất tranh chấp, chỉ có yêu cầu thẩm định đo đạc.

Tòa án nhân dân thành phố C có Công văn số 56/CV-TA ngày 03/02/2017 yêu cầu Sở Xây dựng cung cấp thông tin về nguồn gốc đất tranh chấp và được phúc đáp theo văn bản số 532/SXD-TTr ngày 08/3/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau có nội dung: Do hồ sơ chuyển qua nhiều đơn vị khác nhau và nay không có hồ sơ lưu trữ về nguồn gốc đất đã cấp cho ông Kh vào ngày 16/3/1986 nên Sở Xây dựng đề nghị Tòa án nhân dân thành phố C liên hệ Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau để được cung cấp thông tin.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau trình bày: Phần đất tranh chấp hiện nay giữa nguyên đơn, bị đơn và người có liên quan là ông Tô Văn C, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh xác định nguồn gốc phần đất của ông Kh được cấp là phần đất nằm trong diện tích đất 02 ha do Sở Xây dựng hoán đổi với Bộ chỉ huy quân sự tỉnh. Vào ngày 16/3/1986 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải, nay là tỉnh Cà Mau đã giao đất ở cho ông Kh với diện tích 1.003m². Khi ông Kh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bộ chỉ huy quân sự cũng đã làm giấy xác nhận cho ông Kh là đất không tranh chấp, không chồng lấn để ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay liên kết với phần đất của ông Kh được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh giao đất thì có rất nhiều cán bộ của Phòng hậu cần – Bộ chỉ huy quân sự tỉnh được giao đất. Do đó hiện nay phần đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất được hoán đổi và ông T, bà B đã nhận tiền bồi thường xong từ năm 1996 đến nay không có yêu cầu khiếu nại gì, hiện nay phần đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

1/Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn gồm: Ông Tô Quang Kh, bà Nguyễn Thị H, ông Tô Hoàng N, bà Lâm Thị Th, ông Tô Hoàng Đ, bà Mã Lê K, bà Tô Lan Ph, ông Trịnh Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Công T, bà Phan Thị B trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ di dời toàn bộ vật

kiến trúc và tài sản gắn liền trên đất. Huỷ một phần các giấy chứng nhận số AG 025313, AG 391358, AG 391359, AG 391360 và điều chỉnh giảm lại diện tích các giấy chứng nhận theo biên bản đo đạc thực tế vào ngày 19/01/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau với tổng diện tích 376,4m² (cụ thể: bà H , ông Kh giảm diện tích 182,7m²; ông Đ, bà K giảm diện tích 64,9m²; ông T, bà Ph giảm diện tích 64,6m²; ông N, bà Th giảm diện tích 64,2m²).

Các đương sự (nguyên đơn như đã nêu trên) có trách nhiệm chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục điều chỉnh giảm diện tích các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trừ đi phần diện tích đất mà các đương sự yêu cầu không được chấp nhận, theo biên bản đo đạc hiện trạng ngày 19/01/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. *(Kèm theo bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 19/01/2017).*

Chi phí thẩm định đo đạc và chi phí thẩm định giá phần đất tranh chấp các nguyên đơn phải trả theo Hợp đồng số 185/HĐ-DV ngày 30/12/2016 số tiền 8.446.500 đồng và Hợp đồng thẩm định giá số 17A/SACC-TVDV-PN-CM ngày 21/7/2017 số tiền 2.500.000 đồng.

2/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Tô Minh C về việc yêu cầu ông Tô Quang Kh , bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , bà Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T trả lại phần đất đã lấn chiếm, theo biên bản đo đạc ngày 19/01/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau với tổng diện tích 449m² (cụ thể: bà H , ông Kh diện tích 222,1m²; ông Đ, bà K diện tích 75,8m²; ông N, bà Th diện tích 75,4m²; ông T, bà Ph diện tích 75,7m²). *(Kèm theo bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 19/01/2017).*

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 01/02/2018 ông Tô Quang Kh , bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , bà Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào trên đất trả lại cho các nguyên đơn tổng diện tích đất 376,4m².

Ngày 01/02/2018 ông Tô Minh C kháng cáo yêu cầu các nguyên đơn trả lại cho ông C tổng diện tích đất là 449m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, nguồn gốc đất của ông Kh , bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 là do ông Kh được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh giao đất ở vào năm 1986 do ông Kh là đại úy thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải, nay là tỉnh Cà Mau. Khi ông Kh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cũng có xác nhận cho ông Kh đất không tranh chấp và không chồng lấn nên ông Kh và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.071m². Phần đất ông Kh và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2006 thì cho đất các con nên ông Tô Hoàng N ,

bà Lâm Thị Th , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , bà Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần đất của ông Kh và bà H chỉ đắp mặt bằng chưa xây dựng nên ông T và bà B đã rào lưới B40 để lấn chiếm phần hậu đất giáp ranh với đất của ông T và bà B với diện tích 376,4m². Phần đất ông T và bà B lấn chiếm nằm ở vị trí hậu đất của ông Kh , bà H và các con ông Kh , bà H do đó yêu cầu ông T và bà B tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Đối với phần đất ông C yêu cầu nguyên đơn trả lại với diện tích 449m² là phần đất liền kề phần đất ông T và bà B lấn chiếm. Phần đất này cũng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các nguyên đơn cũng không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C .

Ông T và bà B tranh luận cho rằng nguồn gốc đất các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất tranh chấp là 376,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B được cấp với diện tích 8.600m², nguồn gốc đất do bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Tắc đất tắc vàng” vào năm 1993 là do ông T và bà B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ vào năm 1983. Quá trình quản lý sử dụng đất ông T và bà B đã rào lưới B40 toàn bộ phần đất của ông bà từ năm 1987, vào năm 2006, Sở Xây dựng có yêu cầu ông, bà giao một phần đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh nhưng ông bà không đồng ý, còn việc nhận tiền bồi hoàn đất thì ông T và bà B không có nhận tiền và ông, bà không nhận quyết định thu hồi đất trên diện tích đất 8.600m² do bà B được cấp giấy chứng nhận. Ông T và bà B xác định diện tích đất các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chồng lấn lên phần đất do bà B được cấp. Do đó ông T và bà B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn và giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp có diện tích 376,4m² cho ông T và bà B tiếp tục quản lý và sử dụng.

Ông C tranh luận cho rằng phần đất 449m² ông yêu cầu các nguyên đơn phải trả là phần đất liền kề với phần đất các nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn. Nguồn gốc đất này là phần đất nằm trong tổng diện tích đất của mẹ ông C là bà M nhận chuyển nhượng của ông Di Tấn L vào năm 1984. Tổng diện tích đất mẹ ông nhận chuyển nhượng là 6.040m² nhưng hai bên chỉ làm giấy tay không có chứng nhận của chính quyền địa phương. Trong phần đất nhận chuyển nhượng, mẹ ông đã chuyển nhượng và cho các con mỗi người một phần, phần còn lại cho ông diện tích đất ruộng 5.130m² chiều ngang 19m, dài 270m, nhưng khi ông C kê khai đăng ký và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.945m², trong đó chiều ngang 19m, dài 155m, còn lại diện tích 2.185m² có chiều ngang 19m, dài 115m không làm giấy được do còn tranh chấp và hiện phần đất này có một phần đang tranh chấp với các nguyên đơn diện tích 449m². Do đó ông C yêu cầu các nguyên đơn phải trả lại 449m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn. Phần diện tích đất còn lại tranh chấp với một số người do được Tỉnh đội giao đất như trường hợp của ông Kh nhưng ông C chưa yêu cầu giải quyết.

Ông H tranh luận cho rằng, nguồn gốc đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất nằm trong diện tích đất do Sở Xây dựng hoán

đổi với Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải vào năm 1986 để Bộ chỉ huy quân sự giao đất ở cho cán bộ chiến sĩ. Vào ngày 16/3/1986 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải, nay là tỉnh Cà Mau đã giao đất ở cho ông Kh với diện tích 1.003m². Ông Kh quản lý đất đến năm 1999, ông Kh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bộ chỉ huy quân sự cũng đã làm giấy xác nhận cho ông Kh là đất không tranh chấp, không chồng lấn để ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay liền kề với phần đất của ông Kh được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh giao đất thì có rất nhiều cán bộ của Phòng hậu cần – Bộ chỉ huy quân sự tỉnh được giao đất. Do đó hiện nay phần đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất được hoán đổi và ông T, bà B đã nhận tiền bồi thường xong từ năm 1996 đến nay không có yêu cầu khiếu nại gì, hiện nay phần đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B vì phần đất giáp hậu đất của ông Kh là phần đất thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh quản lý nhưng ông T và bà B vẫn lấn chiếm và làm hàng rào lưới B40 để bao phần đất này. Hiện nay Tỉnh đội chưa yêu cầu ông T và bà B trả lại diện tích đất ông T và bà B đang lấn chiếm. Do phần hậu đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giáp với phần đất của Tỉnh đội nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh Tỉnh đội đã xác nhận tứ cận. Hiện nay Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau yêu cầu ông T và bà B tháo dỡ hàng rào trả đất cho ông Kh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Kh được cấp. Đối với phần đất của ông C yêu cầu ông Kh trả thì không liên quan đến phần đất của ông T lấn chiếm của ông Kh mà phần đất này liền kề với phần đất tranh chấp hiện nay của ông Kh và ông T nhưng nằm trong diện tích đất do Tỉnh đội giao cho ông Kh và một số hộ khác liền kề với phần đất của ông Kh được giao. Phần đất ông C cho rằng diện tích đất ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện nay những hộ được Tỉnh đội giao đất cũng đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm để làm rõ nguồn gốc đất ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác minh thực tế cây trồng trên đất tranh chấp để xác định thời gian ông T và bà B quản lý đất, đồng thời thu thập thêm văn bản của UBND thành phố C để xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Kh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là ông Tô Quang Kh, bà Nguyễn Thị H, ông Tô Hoàng N, bà Lâm Thị Th, ông Tô Hoàng Đ, bà Mã Lê K, bà Tô Lan Ph, ông Trịnh Văn T yêu cầu ông Nguyễn Công T và bà Phan Thị B trả lại phần đất đã lấn chiếm tổng diện tích 376,4m². Cụ thể bà H, ông Kh yêu cầu diện tích 182,7m²; ông Đ, bà K yêu cầu diện tích 64,9m²; ông N, bà Th yêu cầu diện tích 64,2m²; ông T, bà Ph yêu cầu diện tích 64,6m² và tháo dỡ hàng rào trên đất trả lại đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc do ông Kh được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà Mau giao đất ở theo Quyết định ngày 16/3/1986 có diện tích 1.003m². Nguồn gốc đất do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau giao đất cho ông Kh là do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh được sở Xây dựng hoán đổi, mặc dù hiện nay Bộ chỉ huy quân sự tỉnh không cung cấp được hồ sơ hoán đổi đất, nhưng thực tế phần đất được hoán đổi Bộ chỉ huy quân sự đã sử dụng vào việc giao đất ở cho cán bộ Chiến sĩ của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, hiện nhiều hộ được giao đất đã cất nhà ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 532/SXD - TTr ngày 08/3/2017 của Sở Xây dựng đã xác định do hồ sơ hoán đổi đất lâu năm bị thất lạc nên không cung cấp được cho Tòa án hồ sơ gốc và yêu cầu Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cung cấp (BL 532). Tại hồ sơ do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cung cấp biên bản bàn giao hồ sơ bồi hoàn đất và hoa màu thể hiện diện tích đất bồi hoàn cho ông T là 3.840m² với số tiền bồi hoàn là 55.296 đồng (BL 906). Tại các văn bản do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau và ông T cung cấp cho Tòa án (BL số 901, 902) đã thể hiện bà B ký nhận tiền và ký bản kê cùng nhiều bản kê do nhiều hộ dân ký nhận tiền bồi hoàn cùng thời điểm với bà B ký tên nhưng đến nay cũng không có ai yêu cầu gì về việc đã ký tên nhận tiền bồi hoàn. Các biên bản ký tên do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh cung cấp cho Tòa án đều là bản phô tô không có bản gốc, tại phiên tòa phúc thẩm, bà B và ông T không thừa nhận có ký tên nên không có cơ sở để giám định chữ ký của ông T và bà B. Tuy nhiên từ năm 1988 đến nay bà B và ông T thừa nhận không có khiếu nại gì về diện tích đất được bồi thường để giao cho Tỉnh đội. Trong khi đó nhiều hộ dân được bồi thường cũng đều ký nhận vào biên bản như bà B, ông T và cũng không ai có khiếu nại gì cho đến nay và cũng không có tranh chấp gì về phần đất đã giao cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh. Như vậy có cơ sở cho rằng phần đất Sở Xây dựng giao cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh là phần đất đã bồi thường xong. Sau khi được hoán đổi đất thì Bộ chỉ huy quân sự tỉnh đã giao đất cho nhiều cán bộ chiến sĩ của tỉnh đội trong đó giao cho ông Kh với diện tích 1.003m². Theo sơ đồ mặt bằng khu đất Sở Xây dựng giao cho Tỉnh đội cấp cho cán bộ sĩ quan thuộc khóm 4, phường X, thành phố C (BL 913). Ông T và bà B cho rằng phần đất ông Kh được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất là 376,4m² tranh chấp hiện nay chồng lấn lên giấy chứng nhận “Tắc đất tắc vàng” của bà B được cấp vào năm 1993 với diện tích 8.600m². Theo Công văn số 1598/UBND-NC ngày 06/7/2018 và Công văn số 1101/UBND-NĐ ngày 04/4/2017 của UBND thành phố C xác định việc cấp đất cho ông Kh diện tích 300m² ở thửa số 106 tờ bản đồ số 2 và diện tích 771m² ở thửa số 407 tờ bản đồ số 2 là đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp và việc cấp đất không chồng lấn lên diện tích đất của bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 540, 928). Mặc khác ông T và bà B cho rằng bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Tắc đất tắc vàng” vào ngày 09/8/1993 với diện tích 8.600m² nhưng thực tế hiện nay toàn bộ diện tích đất do ông T và bà B đang quản lý có diện tích theo sơ đồ đo đạc ngày 06/9/2018 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ quan trắc Tài Nguyên và Môi trường đo đạc đã xác định toàn bộ phần đất ông T và bà B đang quản lý hiện nay có diện tích 9.665,3m² không tính diện tích đất 376,4m² tranh chấp với nguyên đơn và 211,4m² ông T hiến để làm lộ (BL 1006). Như vậy diện tích đất ông T và bà B đang quản lý hiện nay nhiều hơn diện tích đất bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ông T và bà B cho rằng UBND thành phố C

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh vào năm 2005 là chồng lần lên phần đất bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Việc ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào xác nhận của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Cà Mau có văn bản xác nhận đất giao cho ông Kh không có tranh chấp là phù hợp. Năm 2006, ông Kh và bà H cho các con là anh Tô Hoàng N, chị Lâm Thị Th, anh Tô Hoàng Đ, chị Mã Lê K, chị Tô Lan Ph, anh Trịnh Văn T mỗi người một phần đất với diện tích 180m² và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được UBND thành phố C xác định cấp đúng trình tự thủ tục quy định. Hiện nay ông T và B không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp do ông T và bà B đang quản lý có diện tích 376,4m² là của ông T và bà B đã trực tiếp quản lý và sử dụng nằm trong diện tích đất do ông T và bà B nhận chuyển nhượng của bà Đ. Trên phần đất các nguyên đơn yêu cầu ông T và bà B tháo dỡ hàng rào trả lại đất ông T và bà B cho rằng đã làm hàng rào từ năm 1987 đến nay và đã cung cấp một số người làm chứng việc làm hàng rào. Tuy nhiên theo các xác nhận của những người làm chứng do ông T cung cấp là ông Nguyễn Hồng S, ông Huỳnh Minh H, bà Nguyễn Thị T (BL993 - 997) thì không thể hiện được việc ông T và bà B làm hàng rào trên phần đất tranh chấp từ khi nào, trong khi đó bà H cho rằng hàng rào mới được làm vào khoảng năm 2014, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh xác định khi Bộ chỉ huy quân sự tỉnh xác nhận vào năm 1999, phần đất giao cho ông Kh không có tranh chấp và cũng không có hàng rào. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Kh cho rằng trên phần đất tranh chấp có hai cây mít do ông trồng trên 20 năm, nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2018 do Tòa án tỉnh Cà Mau tiến hành xem xét thẩm định (BL 957) thể hiện trên phần đất tranh chấp chỉ có một số cây mít, ổi, bưởi mới trồng. Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không yêu cầu xác định giá trị cây trồng và hàng rào, ông T cho rằng nếu buộc ông T trả đất thì ông T tự di dời cây trái, hàng rào và không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Xét thấy do ông T và bà B không chứng minh được phần đất tranh chấp hiện nay do ông T xây hàng rào, trồng cây và quản lý từ năm 1987 đến nay như ông T trình bày, phần đất tranh chấp hiện nay cũng không nằm trong diện tích đất 8.600m² đất do bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Ông T cho rằng đã quản lý và sử dụng toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng của bà Đ vào năm 1987 đến nay nhưng đến năm 1993 khi bà B kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất bà B kê khai đăng ký chỉ có diện tích 8.600m² nhưng hiện nay diện tích đất ông T và bà B đang quản lý có diện tích lớn hơn diện tích đất bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.600m². Cụ thể tổng diện tích đất hiện nay ông T và bà B xác định để đo đạc trong phạm vi hàng rào và nhà của ông T và bà B đang quản lý là 10.553,1m². Do đó không có cơ sở cho rằng phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa các nguyên đơn và ông T, bà B có diện tích 376,4m² là của ông T và bà B.

Cấp sơ thẩm xác định phần đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chồng lần lên phần đất do bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên

đơn. Buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, di dời các cây trồng trên đất trả lại diện tích đất 376,4m² cho các nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tô Minh C về việc yêu cầu các nguyên đơn là bà H, ông Kh, ông Đ, bà K, ông N, bà Th, ông T, bà Ph trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích diện tích 449m² (cụ thể diện tích yêu cầu: bà H, ông Kh diện tích 222,1m²; ông Đ, bà K diện tích 75,8m²; ông N, bà Th diện tích 75,4m²; ông T, bà Ph diện tích 75,7m²).

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với diện tích 449m² mà ông C yêu cầu các nguyên đơn trả lại cho ông C là phần đất liền kề với phần đất các nguyên đơn đang tranh chấp với ông T và bà B. Theo sơ đồ đo đạc ngày 01/01/2017 do ông C cung cấp tại bản trích đo hiện trạng (BL 439) thể hiện phần diện tích đất ông C yêu cầu có vị trí M12M3M6M9. Phần đất này các nguyên đơn cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung trong phần đất đang tranh chấp với ông T và bà B. Ông C xác định theo sơ đồ đo đạc thì toàn bộ khu đất ông C yêu cầu đo có vị trí M1,M2M3M6M7M8,M9M12 có diện tích 2.125,2m², ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ ông là bà M chưa nhận tiền bồi thường nên có tranh chấp. Hiện nay ông C chỉ yêu cầu các nguyên đơn trả lại diện tích đất 449m² do các nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất còn lại ngoài diện tích đất tranh chấp với nguyên đơn ông C chưa yêu cầu.

Xét thấy, ông C cho rằng diện tích đất tranh chấp hiện nay do mẹ ông là bà Hà Thị M nhận chuyển nhượng của ông Di Tấn L vào ngày 01/9/1984 gồm diện tích đất vườn diện tích 910,2m² và đất ruộng diện tích 5.130m² nhưng việc chuyển nhượng do các bên tự làm giấy viết tay, không có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền. Phần đất chiều ngang 19m, dài 270m do ông C đang quản lý sử dụng hiện nay đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 với diện tích 2.945m². Phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện nay ông C cho rằng ông được bà M đã phân chia di sản vào năm 2011 cho ông nhưng thực tế phần đất này bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phần đất này do các nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 449m² nằm chung trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn. Ông C cho rằng ông C được bà M tặng cho đất nhưng phần đất được tặng cho bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phần đất này nằm trong diện tích đất tranh chấp có diện tích là 2.125,2m². Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cho rằng vào năm 1984, Bộ chỉ huy quân sự, Sở Xây dựng có làm việc với bà M về việc giải tỏa thu hồi một phần đất của bà M để cấp lại cho cán bộ sĩ quan ở, bà M có nhận biên bản thu hồi đất nhưng chưa nhận tiền. Tuy nhiên từ năm 1984 đến nay không thể hiện việc bà M có yêu cầu gì phần đất bà M cho rằng đã bị thu hồi mà không bồi thường cho bà. Đến năm 2009 ông C và ông H (chồng bà M) có làm đơn khiếu nại đến UBND phường X, thành phố C về việc thu hồi đất của bà M. Tại đơn yêu cầu này UBND phường X, thành phố C xác định phần đất của bà M tại khóm 4, phường X, thành phố C đã bị thu hồi, còn việc nhận tiền hay chưa thì chưa rõ nhưng bà M cũng không có yêu cầu khiếu nại gì về phần đất của bà M. Đến năm 2011 bà M làm giấy chia đất cho ông H đất vườn diện tích 910,2m² cho bà H, bà H căn nhà và cho ông C diện tích đất ruộng 5.130m² chiều ngang 19m dài 270m, như vậy bà M chưa có giấy tờ

gì về quyền sử dụng đất nhưng bà M làm giấy cho đất là không phù hợp. Do diện tích đất của bà M bị thu hồi một phần, bán một phần nên khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế vào ngày 18/12/2013 cho ông Tô Minh C chỉ có diện tích 2.945m² chiều ngang 19m dài 155m. Đến năm 2014 ông được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại là không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, hiện nay ông C yêu cầu các nguyên đơn phải trả lại cho ông C diện tích 449m² đất do các nguyên đơn đã được UBND thành phố C cấp chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Tại hồ sơ và tại phiên tòa ông C không có giấy tờ gì để chứng minh phần đất tranh chấp với nguyên đơn là của ông C, và ông C cũng không chứng minh được phần đất nêu trên là của bà M, ông C cho rằng từ trước đến nay ông C sử dụng đất, nộp thuế nhưng không có giấy tờ gì chứng minh việc sử dụng đất và nộp thuế như ông C trình bày, mặc khác phần đất này cũng nằm trong khu đất do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh giao đất cho ông Kh và nhiều hộ khác hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định ông C là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là không đúng theo quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng Dân sự, bởi vì phần đất ông C yêu cầu các nguyên đơn phải trả không liên quan gì đến phần đất các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả. Lẽ ra phải xác định ông C là nguyên đơn khởi kiện ông Kh và bà H thành một vụ án khác mới đúng, tuy nhiên do sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận. Yêu cầu kháng cáo của ông C không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị hủy án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn không phải chịu án phí và chi phí tố tụng. Bị đơn ông T và bà B cùng với ông C phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật và chi phí tố tụng như chi phí đo đạc thẩm định, định giá. Đã qua nguyên đơn đã dự nộp, buộc bị đơn phải hoàn trả lại, ông C đã dự nộp phí đo đạc ông C tự chịu. Giá đất được tính là 900.000 đồng/m² để tính án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn nên các nguyên đơn không phải chịu án phí, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

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

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 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là ông Tô Quang Kh , bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , bà Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T .

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Tô Minh C về việc yêu cầu các nguyên đơn trả lại đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C .

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn gồm: Ông Tô Quang Kh , bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , bà Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T .

Buộc ông Nguyễn Công T , bà Phan Thị B trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ di dời toàn bộ vật kiến trúc và tài sản gắn liền trên đất để trả đất lại cho các nguyên đơn với tổng diện tích 376,4m² (cụ thể trả cho bà H , ông Kh diện tích 182,7m²; ông Đ, bà K diện tích 64,9m²; ông T, bà Ph diện tích 64,6m²; ông N, bà Th diện tích 64,2m² theo biên bản đo đạc thực tế vào ngày 19/01/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 19/01/2017).

2/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Tô Minh C về việc yêu cầu ông Tô Quang Kh , bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th , ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K , bà Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T trả lại phần đất đã lấn chiếm, với tổng diện tích 449m² và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn. Cụ thể ông C yêu cầu bà H , ông Kh diện tích 222,1m²; ông Đ, bà K diện tích 75,8m²; ông N, bà Th diện tích 75,4m²; ông T, bà Ph diện tích 75,7m².

3/ Chi phí thẩm định đo đạc và chi phí thẩm định giá phần đất tranh chấp ông T và bà B phải trả cho các nguyên đơn số tiền đo đạc là 8.446.500 đồng và tiền thẩm định giá là 2.500.000 đồng. Ông T phải chịu chi phí đo đạc ngày 28/8/2018 là 16.145.000 đồng. Đã qua ông T đã dự nộp xong.

4/ Chi phí thẩm định đo đạc phần đất tranh chấp ông Tô Minh C phải chịu theo Hợp đồng số 183/HĐ-DV ngày 28/12/2016 số tiền 10.318.874 đồng. Đã qua ông C đã nộp xong.

5/ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 16/5/2016 ông Kh , bà H dự nộp số tiền 5.780.000 đồng theo biên lai số 0002830. Ông Tô Hoàng N , bà Lâm Thị Th nộp số tiền 4.050.000 đồng theo biên lai số 0002828. Ông Tô Hoàng Đ , bà Mã Lê K nộp số tiền 4.050.000 đồng theo biên lai số 0002829. Bà

Tô Lan Ph , ông Trịnh Văn T dự nộp số tiền 4.050.000 đồng theo biên lai số 0002827 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

Bị đơn phải chịu số tiền án phí là 16.938.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C .

- Ông Tô Minh C phải nộp số tiền 20.205.000 đồng. Ngày 16/5/2016, ông C dự nộp số tiền 532.000 đồng theo biên lai số 0003255 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C được đổi trừ, ông C còn phải nộp 19.673.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C .

- Án phí dân sự phúc thẩm, các nguyên đơn không phải chịu, ông C phải chịu 300.000 đồng, đã qua ông Tô Quang Kh và bà Nguyễn Thị H , ông Tô Hoàng Đ và bà Mã Lê K , ông Tô Hoàng N và bà Lâm Thị Th , ông Trịnh Văn T và bà Tô Lan Ph có dự nộp mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000322, 000323, 0000324, 000325 ngày 02/8/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại. Ông C đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000321 ngày 01/01/2018 được chuyển thu.

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 theo quy định tại Điều 6, 7 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.

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

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 thành phố C ;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- 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**

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan