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

Bản án số: 387/2023/DS-PT
Ngày 07 -11-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: Bà Châu Minh Hoàng

Ông Đặng Minh Trung

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 99/2021/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1940 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trần Như Quang, sinh năm 1984 và bà Phan Thị Hằng, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C ..

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

1. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1954 (có mặt).
2. Bà Trầm Thị H2, sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

3. Ông Ngô Út E, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C ..

4. Ông Ngô Văn M, sinh năm 1959 (vắng mặt).

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

5. Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Trại Lưới B, xã Lâm Hải, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Ngô Văn X, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C .

7. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 185, đường N, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C .
8. Ông Ngô Văn S, sinh năm 1947 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C ..
9. Ông Lê Bảo N2, sinh năm 2000 (vắng mặt).
10. Bà Lê Thúy A, sinh năm 1996 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.
11. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1976 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C ..
12. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1973 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 121, ấp Ô, xã V, huyện N, tỉnh C ..
13. Bà Lê Thị Hương N1, sinh năm 1968 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C ..
14. Ông Lê Hoàng C, sinh năm 1967 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 75, đường A, thị x, tỉnh H ..
15. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1962 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 8, ngách 24, ngõ 132, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
16. Ông Đặng Như Thể, sinh năm 1962 (vắng mặt).
17. Bà Diệp Hồng Dung, sinh năm 1962 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị Hằng và ông Trần Như Quang – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lê Văn T1 trình bày:* Ông yêu cầu ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng di dời nhà xưởng trả lại cho ông diện tích đất chiều ngang 10m, chiều dài 20m tọa lạc khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C . theo Bản án phúc thẩm số 28/2020/HC-PT ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Đất có vị trí: Hướng Đông giáp Quốc lộ 1A; hướng Tây giáp sông Cái Nai; hướng Nam giáp đất ông T1 và hướng Bắc giáp nhà ông Lê Văn Sâm. Về nguồn gốc đất tranh chấp do ông Trần Văn Hoặc (Hoạt) khai phá. Năm 1982 ông H5 chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn Măng, đến năm 1986 ông Măng chuyển nhượng lại cho ông T1 cùng vợ ông là bà H4 Thị Uyển. Theo giấy sang nhượng đất là hai bang rẫy không ghi diện tích nhưng có ghi "vị trí hướng Đông Tây lộ đất đen, sang nhượng tới sông" (nay là quốc lộ 1A). Ngày 21/10/1993 ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lộ xe (Quốc lộ 1A) trở ra hậu đất là kinh thủy lợi với diện tích 16.200m^2. Phần đất từ lộ xe (Quốc lộ 1A) ra sông là đất bảo lưu ven sông nên Nhà nước quản lý không cấp quyền sử dụng đất nhưng do ông T1 có quản lý trồng cây, đặt cua cá ven sông. Ngày 03/01/2006 bà Dung đến chặt cây trên phần đất ven sông nên gia đình ông yêu cầu đến Ban nhân dân ấp tổ chức hòa giải thì bà Dung khai mua đất của ông Ngô Văn P do phần đất tranh chấp hai bên chưa được cấp quyền sử dụng đất nên ông làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đối với bà Dung đến UBND huyện và được Chủ tịch UBND huyện Năm Căn ban hành Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 bác đơn yêu cầu đòi đất của ông với bà Dung do ông không có giấy tờ chứng minh. Ông tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Cà Mau thì Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành

Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 giữ y Quyết định số 1196/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Năm Căn. Ngày 30/12/2014, bà Dung cùng chồng là ông Thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích 200m^2, đến ngày 18/9/2015 bà Dung và ông Thể đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Quang, bà Hằng và ông Quang, bà Hằng đã được UBND huyện Năm Căn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Quang và bà Hằng đã xây dựng nhà và quản lý đất. Do ông không đồng ý với Quyết định số 1196/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Năm Căn và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau nên ông tiếp tục khởi kiện vụ án hành chính vào ngày 19/10/2016. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2018 ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 nhưng TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và hủy Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của Chủ tịch UBND huyện Năm Căn và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau. Đến ngày 13/3/2021, ông T1 khởi kiện yêu cầu ông Quang và bà Hằng dỡ nhà trả đất cho ông với diện tích 200m^2.

- *Bị đơn ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng trình bày*: Vào ngày 18/9/2015, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Diệp Hồng Dung và ông Đặng Như Thể phần đất chiều ngang 10m, chiều dài tới sông là 20m, diện tích 200m^2 giá là 600.000.000 đồng. Ông, bà đã trả đủ tiền cho vợ chồng bà Dung và ông Thể nên ông Quang và bà Hằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/10/2015. Vào ngày 10/8/2016 ông, bà đã được cấp giấy phép xây dựng nhà nên ông đã xây dựng nhà ở và không có tranh chấp với ông T1. Đến ngày 09/01/2019 ông Quang đã phân chia quyền sử dụng đất cho bà Hằng nên bà Hằng được điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2021 ông T1 khởi kiện đòi lại đất nên ông bà không đồng ý dỡ nhà trả đất.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn P trình bày:* Ông P có phần đất ở dưới mé sông để đóng đáy. Quá trình sử dụng đất đến năm 1998 thì hàng đáy của ông bị giải tỏa, ông P về xã Đất Mới ở, căn nhà của ông P cho cháu là Ngô Thị H3 ở đến năm 2004 nhà sập, bà H1 không ở nữa nên ông P đã chuyển nhượng cho một số người trong đó có chuyển nhượng cho bà Dung một phần đất chiều ngang 10 mét, sau đó bà Dung chuyển nhượng cho ông Quang, bà Hằng. Phần đất của ông P còn lại chiều ngang 4,5m giáp phần đất của ông Quang, bà Hằng ông P chưa sử dụng. Năm 2016, ông Quang, bà Hằng xây nhà thì đã lấn sang phần đất của ông chiều ngang 0,5m nên ông đã chuyển nhượng luôn phần đất 0,5 mét cho ông Quang và bà Hằng giá 50.000.000 đồng vào ngày 22/12/2016. Do đó phần đất còn lại của ông P chiều ngang 04m, chiều dài 20m. Đến năm 2017, ông T1 cho rằng đất của ông T1 nên ông T1 khởi kiện ông để đòi lại đất. Tại Bản án sơ thẩm số 15/2018/ DS-ST ngày 09/8/2018. Tòa án nhân dân huyện Năm Căn đã bác yêu cầu khởi kiện của ông T1, nhưng Bản án phúc thẩm số 290/2019/DS-PT ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 buộc ông trả cho ông T1 phần đất chiều ngang 4,5m chiều dài 20m nhưng phần đất của ông còn lại thực tế để thi hành án giao cho ông T1 chiều ngang 04m,

chiều dài 20m. Hiện nay, ông P không có yêu cầu gì trong việc tranh chấp đất giữa ông T1 với bà Hằng và ông Quang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H3 là cháu ông P trình bày: Bà xác định ông Ngô Văn P trình bày trên là đúng sự thật và thống nhất, không có yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị H2 là vợ ông P trình bày: Bà xác định khi Nhà nước làm quốc lộ 1A, có bồi thường cho gia đình bà phần đất ven sông với tổng số tiền là 4.900.000 đồng. Phần đất đang tranh chấp giữa ông T1 và bà Hằng là do trước đây chồng bà sang cho bà Dung, sau đó bà Dung sang cho ông Quang và bà Hằng bà không nhớ thời gian sang đất. Hiện nay không có yêu cầu.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Hương N1, bà Lê Thị T2 và ông Lê Văn T3 là con ông T1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T1. Ông Lê Hoàng C, bà Lê Thị H1 là con ông T1, anh Lê Bảo N2, chị Lê Thúy A là cháu nội ông T1 vắng mặt và không có ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Út E, ông Ngô Văn M, bà Ngô Thị H3, ông Ngô Văn X, bà Ngô Thị D, ông Ngô Văn S, là các anh chị em ông P cùng với ông Đặng Như Thể và bà Diệp Hồng Dung vắng mặt và không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 đòi lại diện tích 200m^2 đất tọa lạc khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C ..

- Buộc ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Lê Văn T1 phần đất có diện tích 200m^2 đất ở tại đô thị thửa 13, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C . có các hướng tiếp giáp:

Hướng Đông: Điểm M2M3 dài 10m tiếp giáp đường Nguyễn Tất Thành (Quốc lộ 1A).

Hướng Tây: Điểm M1M4 dài 10m tiếp giáp đất bảo lưu ven sông Cái Nai.

Hướng Nam: Điểm M3M4 dài 20m tiếp giáp đất ông Lê Văn T1.

Hướng Bắc: Điểm M1M2 dài 20m tiếp giáp nhà đất ông Lê Văn Sâm.

- Buộc ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng phải có nghĩa vụ di dời các công trình kiến trúc và tài sản ra khỏi phần đất nêu trên, cụ thể các công trình kiến trúc và tài sản di dời bao gồm: 01 căn nhà tiền chế khung sắt, mái tol lạnh, vách thiết, tường xây 10cm cao 1,2m; 01 mái che bằng cây gỗ địa phương và sàn bằng cây gỗ địa phương, mái tol lạnh, không vách; 02 căn nhà bằng cây gỗ địa phương, sàn bằng cây gỗ địa phương, mái tol lạnh và tol thiết, không vách; 01 đồng hồ điện.

- Ông Lê Văn T1 có trách nhiệm giao trả lại cho ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng giá trị nâng nền đất và nền bê tông cốt thép lát xi măng tổng bằng 31.156.750 đồng. Ông T1 được quyền quản lý và sử dụng giá trị nâng nền đất và nền bê tông cốt thép lát xi măng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/12/2021 ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Quang và bà Hằng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, khi ông Quang và bà Hằng nhận chuyển nhượng đất thì việc tranh chấp đất giữa ông T1 và bà Dung đã được giải quyết xong vào năm 2013 nên bà Dung và ông Thể đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích là 200m^2 vào ngày 30/12/2014. Đến 18/9/2015, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Dung và ông Thể. Ông, bà đã xin phép cây dựng nhà và được cấp giấy phép xây dựng vào ngày 10/8/2016 nên ông bà đã xây nhà ở vào năm 2016 và quản lý đất cho đến nay là hợp pháp. Việc bà Dung và ông Thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do tranh chấp đất giữa bà Dung với ông T1 đã được giải quyết xong bằng Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực nhưng đến năm 2016, ông T1 mới khởi kiện vụ án hành chính và đã được giải quyết xong vào năm 2020, đến năm 2021 ông T1 mới khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu ông, bà dỡ nhà trả đất nên ông, bà không đồng ý trả đất.

Ông T1 tranh luận cho rằng phần đất hiện nay ông Quang và bà Hằng nhận chuyển nhượng của bà Dung có nguồn gốc là đất của ông, căn cứ nhận định của Bản án phúc thẩm số 28/2020/HC- PT ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xác định đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc của ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Măng vào năm 1986 nên ông T1 yêu cầu ông Quang và bà Hằng dỡ nhà trả đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quang và bà Hằng sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T1 yêu cầu ông Quang và bà Hằng phải dỡ nhà trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 200m^2 đất ở tọa lạc khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C .. Phần đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc do ông Quang và bà Hằng nhận chuyển nhượng của bà Dung và ông Thể vào ngày 18/9/2015, ông Quang và bà Hằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/10/2015 (BL 202) và đã xây dựng căn nhà vào năm 2016 có chiều ngang 10,5m, chiều dài 20m trong đó có phần đất ông Quang và bà Hằng nhận chuyển nhượng thêm của ông P phần đất chiều ngang 0,5m, chiều dài 20m. Đến ngày 09/01/2019, ông Quang và bà Hằng đã phân chia quyền sử dụng đất, bà Hằng được điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại hồ sơ thể hiện, nguồn gốc đất của bà Dung và ông Thể có được do bà Dung nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn P vào năm 1990 được

ông P cùng vợ là bà Trầm Thị H2 thừa nhận. Vào năm 2006, giữa bà Dung và ông T1 phát sinh tranh chấp. Do phần đất tranh chấp bà Dung và ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được Chủ tịch UBND huyện Năm Căn giải quyết bằng Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc bác yêu cầu đòi lại đất của ông T1 đối với bà Dung (BL 205-208). Căn cứ Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau nên bà Diệp Hồng Dung và ông Đặng Như Thể đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2014 với diện tích 200m^2 đất ở tại đô thị (BL 202). Ngày 18/9/2015 ông Thể và bà Dung chuyển nhượng đất cho ông Quang và bà Hằng, đến ngày 16/10/2015 ông Quang và bà Hằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 197-201). Đến ngày 10/8/2016, ông Quang và bà Hằng đã được cấp giấy phép xây dựng nhà ở nên ông Quang và bà Hằng đã xây dựng nhà ở, đến ngày 04/01/2019 ông Quang làm văn bản phân chia quyền sử dụng đất cho bà Hằng nên bà Hằng đã được điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyên sử dụng đất vào ngày 10/01/2019 (BL 191-196). Như vậy phần đất tranh chấp hiện nay do bà Hằng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp.

[2] Ông T1 cho rằng phần đất ông Quang và bà Hằng được UBND huyện Năm Căn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật nên ông T1 đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND huyện Năm Căn và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của UBND tỉnh Cà Mau và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quang và bà Hằng.

Bản án Hành chính sơ thẩm số 26/2018 ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1. Bản án Hành chính phúc thẩm số 28/2020/HC- PT ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1. Hủy Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của Chủ tịch UBND huyện Năm Căn và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quang và bà Hằng được cấp ngày 06/10/2015. Đến ngày 16/03/2021, ông T1 căn cứ bản án Hành chính phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để khởi kiện ông Quang và bà Hằng yêu cầu ông Quang và bà Hằng dỡ nhà trả lại đất.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn đã căn cứ bản án Hành chính phúc thẩm số 28/2020/HC-PT ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để xét xử buộc ông Quang và bà Hằng dỡ nhà trả lại đất. Tuy nhiên do nguồn gốc đất của ông T1 cho rằng đã sang nhượng hai bang rẫy của ông Võ Văn Măng và một căn nhà với số tiền 190.000 đồng vào năm 1986 không thể hiện vị trí, diện tích thửa đất. Cùng ngày ông T1 có đơn xin lãnh đất gửi ban chính quyền ấp Cái Nai đề nghị cho phép gia đình ông lãnh hai bang rẫy của ông Măng để đảm bảo cuộc sống nhưng đơn này cũng không thể hiện diện tích, vị trí thửa đất và cũng không có xác nhận của ban nhân dân. Sau khi ông T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Măng, ông T1 quản lý sử dụng đất đến ngày 21/10/1993 ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lộ xe (Quốc lộ

1A) trở ra hậu đất là kinh thủy lợi với diện tích 16.200m^2(BL 431) nên ông T1 đã quản lý, sử dụng cho đến nay, còn phần đất tranh chấp hiện nay được xác định từ Quốc lộ 1A trở ra sông Cái Nai ông T1 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Báo cáo số 249/BC-TNMT ngày 27/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Năm Căn thể hiện phần đất dưới sông Cái Nai chia làm 3 thửa, thửa số 230 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.150m^2 do ông Phấn (cha ông P) quản lý, sử dụng. Thửa 231 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.700m^2 do Nhà nước quản lý, thửa 243 tờ bản đồ số 1 diện tích 970m^2 do ban nhân dân ấp Cái Nai quản lý. Như vậy ông T1 chỉ được sử dụng phần đất từ Quốc lộ 1A đến kinh thủy lợi và đã được Nhà nước thừa nhận bằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 vào năm 1993 với diện tích 16.200m^2, còn phần đất từ Quốc lộ 1A đến sông Cái Nai thì không thuộc quyền sử dụng của ông T1. Ông T1 không có chứng cứ tài liệu chứng minh năm 1976 ông Hoặc được cấp đất có vị trí từ sông Cái Nai đến kinh thủy lợi, năm 1982 ông Hoặc chuyển nhượng cho ông Măng đến năm 1986 ông Măng chuyển nhượng cho ông T1 cũng không thể hiện phần đất từ sông Cái Nai đến kinh thủy lợi. Quá trình quản lý sử dụng đất ông T1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí từ Quốc lộ 1A đến kinh thủy lợi tại thửa 240 và thửa 241 tờ bản đồ số 1. Ông T1 cũng không có giấy tờ gì thể hiện phần đất từ quốc lộ 1A đến sông Cái Nai là do ông T1 kê khai đăng ký, phần đất này đã qua ông T1 không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, ông T1 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, nên việc ông T1 cho rằng ông T1 đã đặt lú, bắt tôm cá, trồng cây đước để cải thiện đời sống và làm chỗ đậu tàu thuyền trên phần đất từ Quốc lộ 1A đến sống Cái Nai để ông T1 làm căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T1 là không có cơ sở.

[3] Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông T1 với ông Quang và bà Hằng hiện nay có chiều ngang 10m, chiều dài từ quốc lộ 1A đến sông Cái Nai là 20m, diện tích 200m^2 do ông Quang và bà Hằng nhận chuyển nhượng của bà Dung và ông Thể. Nguồn gốc đất của bà Dung và ông Thể có nguồn gốc của ông Ngô Văn Phấn khai phá sau đó cho vợ chồng ông P và bà H1 vào năm 1976 đến năm 1990 ông P và bà H1 chuyển nhượng cho bà Dung. Tại hồ sơ thể hiện vào năm 2005, bà Nguyễn Thị Năm có tranh chấp với ông Ngô Văn P phần đất ông P và ông Phấn sử dụng với diện tích 1.150m^2 tại thửa số 230 tờ bản đồ số 01 do ông P kê khai đăng kí quyền sử dụng đất và đã được Chủ tịch UBND huyện Năm Căn giải quyết tại quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 12/11/2009 và Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 11/10/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau đã bác đơn yêu cầu đòi lại đất của bà Nguyễn Thị Năm đối với ông Ngô Văn P (BL 129). Phần đất ông P chuyển nhượng cho bà Dung cũng nằm trong diện tích đất của ông P đã được giải quyết giữa ông P và bà Năm. Năm 2010 khi Nhà nước thực hiện dự án đường Hồ Chí Minh, bà Dung đã kê khai phần diện tích đất của bà Dung để nhận tiền bồi thường. Như vậy phần đất của bà Dung có nguồn gốc rõ ràng hơn ông T1. Bà Dung có kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và sử dụng hợp pháp, do đó vào năm 2006, giữa ông T1 và bà Dung phát sinh tranh chấp, ông T1 yêu cầu bà Dung trả đất đã được Chủ tịch UBND huyện Năm Căn ban hành Quyết

định số 1196/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 bác đơn yêu cầu đòi đất của ông T1 với bà Dung và Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 giữ y Quyết định số 1196/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Năm Căn.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 31/2023/HC-GĐT ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án Hành chính phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, không thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay là có nguồn gốc của ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Măng vào năm 1986. Do đó ông T1 căn cứ vào bản án hành chính phúc thẩm số 28/2020/HC- PT ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để khởi kiện yêu cầu ông Quang và bà Hằng dỡ nhà trả lại đất là không có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 vắng mặt nhưng ông T1 cũng không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất hiện nay do ông Quang và bà Hằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông T1. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Quang và bà Hằng là có cơ sở.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc ông T1 tự chịu

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Quang và bà Hằng nên ông Quang và bà Hằng không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 về việc yêu cầu ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng dỡ nhà trả cho ông T1 diện tích 200m^2 đất tọa lạc khóm C, thị t, huyện N, tỉnh C . có vị trí:

Hướng Đông: Điểm M2M3 dài 10m giáp đường Nguyễn Tất Thành (Quốc lộ 1A).

Hướng Tây: Điểm M1M4 dài 10m giáp đất bảo lưu ven sông Cái Nai.

Hướng Nam: Điểm M3M4 dài 20m giáp đất ông Lê Văn T1 (được ông Phước giao khi thi hành án).

Hướng Bắc: Điểm M1M2 dài 20m giáp nhà đất ông Lê Văn Sâm.

(Có Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 12/5/2021 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau)

Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn T1 phải chịu chi phí đo đạc số tiền 13.240.000 đồng. Đã qua ông T1 đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Như Quang và bà Phan Thị Hằng không phải chịu. Miễn toàn bộ án phí cho ông T1 do ông T1 là người cao tuổi.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quang, bà Hằng không phải chịu. Ngày 10/12/2021, ông Quang và bà Hằng mỗi người có dự nộp 300.000 đòng theo biên lai thu tiền số 0015334 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn được nhận lại.

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

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

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

Châu Minh Hoàng **Đặng Minh Trung** **Bùi Thị Phương Loan**

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;
- Chi Cục THADS huyện Năm Căn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Bùi Thị Phương Loan