

Bản án số: 283/2023/DS-PT

Ngày: 24 - 8 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà H5 Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thuỷ - 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 Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 252/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 253/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Đức S212, sinh năm 1953

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Đức S212: Ông Huỳnh Hoài H1, sinh năm 1980 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 8 thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện P, tỉnh C ..

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Đức S212: Luật sư Phan Khánh D1 - Văn phòng Luật sư Mũi Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L1 (Hai Thới), sinh năm 1950 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1952 (Có mặt)

3. Bà Tiêu Việt H3, sinh năm 1968 (Có mặt)

4. Ông Nguyễn Thanh V1 (Nguyễn Trung Hậu), sinh năm 1971 (Có mặt)

5. Bà Trần Ngọc V212, sinh năm 1977 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L1, ông V1: Luật sư Trần Trí Thiện thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã Phú T2, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: khóm 8 thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện P, tỉnh C ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ H4, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Chí N1, chức vụ: Phó Chủ tịch

2. Bà Nguyễn Thị N2 (mẹ bà H2)

3. Ông Lâm Thanh D2, sinh năm 1960 (chồng bà H3).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D2: Luật sư Trần Trí Thiện thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

4. Ông Lê Minh T4, sinh năm 1990 (con bà H3)

5. Ông Nguyễn Trọng P1, sinh năm 2004 (con bà H3)

6. Bà Nguyễn Kim N3, sinh năm 2000 (con ông V1, bà V212)

7. Bà Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 2002 (con ông V1, bà V212).

8. Ông Trần Văn K

9. Ông Lê Công H5

10. Bà Trần Thị U

11. Ông Nguyễn Văn S1

12. Ông Nguyễn Văn D3

13. Ông Nguyễn Thanh D4 (Tên gọi khác Phương)(Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 8 thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện P, tỉnh C ..

14. Ông Nguyễn Đức S212

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

15. Bà Nguyễn Thị P2

Địa chỉ: Ấp Xẻo Đước, xã Phú Mỹ, huyện Cái Nước (nay là Phú Tân), tỉnh Cà Mau.

Nơi tạm trú: khóm 8 thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện P, tỉnh C ..

16. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thành phố B, tỉnh B ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/8/2019, cùng các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Đức S212 là ông Huỳnh Hoài H1 trình bày:

Bà Nguyễn Đức S212 có phần đất diện tích 2.099m² tọa lạc ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, phần đất thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 8 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 720329 ngày 08/5/2015. Trên phần đất hiện có 03 hộ dân (đồng bị

đơn) sinh sống trái phép và bà S212 đang tranh chấp với họ. Nguồn gốc phần đất này là do bà S212 được thừa kế từ cha bà S212 là ông Huỳnh Văn Tây, cụ thể như sau: Trước đây, cha bà S212 có phần đất lớn diện tích 44.700m² được UBND huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 052584 ngày 10/01/1995. Phần đất khi đó thuộc các thửa 0230, 0009, 0014, 0015, 0016, tờ bản đồ số 04. Vào năm 1997, công trình làm tuyến lộ xe Cái Nước - Cái Đôi Vàm thi công cắt ngang qua phần đất nêu trên của cha bà S212 chia thửa đất 0009 ra làm 2 phần riêng biệt. Tháng 11/1997, cha bà S212 chết, bà S212 quản lý toàn bộ phần đất. Đến ngày 01/4/2002, thân tộc họp giao cho bà S212 toàn quyền thừa hưởng phần đất lớn này. Vào cuối năm 1999, UBND xã Phú Mỹ (nay là xã Phú Thuận) đưa xáng mức vào mức phần đất thuộc thửa 0009 khi đó có diện tích 4.300m² của bà S212 và nói là làm công trình quy hoạch. Bà S212 không đồng ý, nên tranh chấp giữa bà S212 với UBND xã Phú Mỹ (nay là xã Phú Thuận) bắt đầu. Quá trình giải quyết qua nhiều năm. Năm 2004, UBND xã Phú Mỹ (nay là xã Phú Thuận) trả lại cho bà S212 một phần đất có diện tích 1.707 m² thuộc thửa số 0009 trước đây. Đến năm 2015, UBND xã Phú Thuận tiếp tục trả cho bà S212 thêm diện tích 392m². Như vậy, sau hai lần trả lại thì UBND xã Phú Thuận trả lại cho bà S212 được tổng số là 2.099m² trong tổng số diện tích 4.300m² đất thuộc thửa 0009. Dù đất trả lại nhỏ hơn diện tích đất ban đầu nhưng bà S212 đồng ý và UBND xã Phú Thuận hỗ trợ cho bà S212 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 08/5/2015, bà S212 được UBND huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 720329, sự vụ tranh chấp về phần đất này giữa bà S212 với UBND xã Phú Thuận xem như kết thúc, không còn tranh chấp.

Vấn đề phát sinh là khi UBND xã Phú Thuận giao trả lại phần đất diện tích 2.099m² nói trên cho bà S212 thì trên phần đất này có 03 hộ dân đang sinh sống, đó là hộ ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H2, hộ bà Tiêu Việt H3, hộ ông Nguyễn Thanh V1 và bà Trần Ngọc V212. Mỗi hộ sử dụng khoảng 100m² đất (ngang 4m x dài 25m) và xây cất nhà trái phép trên phần đất mà bà S212 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận đất từ UBND xã Phú Thuận, bà S212 yêu cầu 03 hộ dân nêu trên di dời trả đất cho bà S212 thì những hộ này cho rằng mua hợp pháp từ người khác nên không chịu di dời và tiếp tục chiếm ở cho đến nay. Rất nhiều lần bà S212 liên hệ thỏa thuận, thương lượng và nhờ chính quyền giải quyết tranh chấp với 03 hộ này nhưng sự vụ không được giải quyết triệt để.

Gần đây, ngày 17/9/2018, bà S212 gửi đơn yêu cầu UBND xã Phú Thuận hòa giải. Đến ngày 12/7/2019, UBND xã Phú Thuận tổ chức hòa giải giữa bà S212 với 03 hộ dân nêu trên. Kết quả như sau: Bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông Nguyễn Văn L1), bà Trần Ngọc V212 (vợ ông Nguyễn Thanh V1) và bà Tiêu Việt H3 đều cho rằng phần đất tranh chấp mua của người khác, sinh sống ổn định từ năm 2001, đất có nguồn gốc do UBND xã cấp nên họ cho rằng không có tranh chấp với bà S212, không đồng ý theo yêu cầu trả đất, di dời nhà trả đất cho bà S212 như nội dung yêu cầu. Riêng hộ bà Trần Ngọc V212 (vợ ông Nguyễn Thanh V1) có đề xuất với bà S212 ra giá để hỗ trợ lại thành quả lao động. Chính vì vậy, cuộc hòa giải không thành.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết:

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2 phải di dời nhà, công trình kiến trúc trả lại phần đất đã sử dụng trái phép của bà có diện tích 100m² (ngang 4m x dài 25m) theo đo đạc thực tế có diện tích 95,1m² tọa lạc ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau có tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Đức S212; phía Tây giáp phần đất bà Tiêu Việt H3 đang cất nhà trên phần đất của bà S212; phía Nam giáp phần đất còn lại của bà S212; phía Bắc giáp lộ Cái Nước - Vàm Đình.

- Buộc hộ bà Tiêu Việt H3 phải di dời nhà, công trình kiến trúc trả lại phần đất đã sử dụng trái phép của bà S212 có diện tích 100m² (ngang 4m x dài 25m) theo đo đạc thực tế có diện tích 93,7m² tọa lạc ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau có tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L1, bà Tiêu Việt H3 đang cất nhà trên phần đất của bà S212; phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thanh V1, bà Trần Ngọc V212 đang cất nhà trên phần đất của bà S212; phía Nam giáp phần đất còn lại của bà S212; phía Bắc giáp lộ Cái Nước - Vàm Đình.

- Buộc hộ ông Nguyễn Thanh V1, bà Trần Ngọc V212 phải di dời nhà, công trình kiến trúc trả lại phần đất đã sử dụng trái phép của bà có diện tích 100m² (ngang 4m x dài 25m) theo đo đạc thực tế có diện tích 105,9m² tọa lạc ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau có tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất của bà Tiêu Việt H3 đang cất nhà trên phần đất của bà S212; phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Quốc Khanh; phía Nam giáp phần đất còn lại của bà S212; phía Bắc giáp lộ Cái Nước - Vàm Đình.

Các nền đất này liền kề (theo hướng Cái Nước về Vàm Đình thì nhà ông L1, bà H2 đầu tiên, tiếp đến nhà bà H3, ông D2 tiếp đến nhà ông V1 và bà V212) thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8, đất nuôi trồng thủy sản, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 720329 được UBND huyện Phú Tân cấp ngày 08/5/2015 do bà Nguyễn Đức S212 đứng tên.

Tại Biên bản làm việc ngày 25/9/2019, biên bản hòa giải ngày 13/01/2021 cùng các văn bản khác và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày:

Phần đất mà vợ chồng ông bà đang ở là mua lại của người khác vào năm 2001 chứ không tranh chấp với bà S212. Do đó, ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S212. Cụ thể: Phần đất mà ông bà đang quản lý là trước đây con trai ông bà là ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1978, hiện đang trú tại: Khóm 1, phường 1, thành phố B, tỉnh B .. Ông L2 mua lại của ông Trần Văn K (hiện không rõ địa chỉ), ông L2 mua lại với giá 15.000.000 đồng. Con trai ông bà mua và cho lại vợ chồng ông bà nên ông bà không đồng ý trả đất cho bà Nguyễn Đức S212 theo yêu cầu. Hiện tại hộ gia đình ông bà sinh sống gồm có các thành viên: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1950; Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1952; bà Nguyễn Thị N2 (88 tuổi).

Tại Biên bản làm việc ngày 25/9/2019, biên bản hòa giải ngày 13/01/2021 cùng các văn bản khác và tại phiên tòa, bị đơn là bà Tiêu Việt H3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Thanh D2 thống nhất trình bày:

Phần đất mà vợ chồng ông bà đang ở là mua lại của người khác ở vào năm 2001 đến nay chứ không tranh chấp với bà S212. Nay, vợ chồng ông bà không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho bà S212. Cụ thể: Vào năm 1999, Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ (hiện nay là xã Phú Thuận) có thành lập khu dân cư tọa lạc ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Bà Nguyễn Thị P2 được cấp 01 nền nhà diện tích 48m² (ngang 4m x dài 12m) cùng dãy với phòng giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp huyện Phú Tân. Đến ngày 11/10/2001, bà Nguyễn Thị P2 làm giấy tay chuyển nhượng lại diện tích đất 48m² cho ông Nguyễn Đức S212 ở ấp Cái Đồi Vàm, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2002, ông Nguyễn Đức S212 lập thủ tục bằng giấy tay chuyển nhượng lại phần diện tích đất nêu trên cho ông bà và ông bà đã cất nhà sinh sống ổn định trên phần đất này cho đến nay, đất không tranh chấp với ai. Thời gian qua, ông bà đã nhiều lần đến UBND xã để xin làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã không đồng ý. Vì UBND xã cho rằng phần đất nêu trên của ông bà là do ngày trước UBND xã Phú Mỹ (hiện nay là Phú Thuận) cấp lẹm trên phần đất của bà Nguyễn Đức S212 nên không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Sau đó, UBND xã Phú Thuận nhiều lần mời ông bà và bà S212 làm việc buộc ông bà phải trả tiền cho UBND ban nhân dân xã cấp cho dân (Nguyễn Thị P2) và ông bà là người nhận chuyển nhượng lại nên ông bà và bà S212 không có liên quan gì với nhau. Hiện tại hộ gia đình ông bà sinh sống gồm có các thành viên: Bà Tiêu Việt H3, sinh năm 1968; ông Lâm Thanh D2, sinh năm 1960; ông Lê Minh T4, sinh năm 1990; ông Nguyễn Trọng P1, sinh năm 2004.

Tại Biên bản làm việc ngày 25/9/2019, biên bản hòa giải ngày 13/01/2021 cùng các văn bản khác và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Thanh V1, bà Trần Ngọc V212 thống nhất trình bày:

Bà S212 yêu cầu ông bà tháo dỡ nhà ông bà không thống nhất vì trước giờ ông bà không có tranh chấp với bà S212, ông bà ở trên đất này vào năm 2001. Tuy nhiên, bà S212 đưa ra giá ông bà hỗ trợ lại thành quả lao động. Cụ thể: Vào năm 1999, UBND xã Phú Mỹ (hiện nay là xã Phú Thuận) có thành lập khu dân cư tọa lạc ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Ông Nguyễn Văn S1 được cấp 01 nền nhà diện tích 48m² (ngang 4m x dài 12m) cùng dãy với phòng giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp huyện Phú Tân. Năm 2000, ông Nguyễn Văn S1 làm giấy tay chuyển nhượng lại diện tích đất 48m² cho ông Nguyễn Văn D3 hiện không rõ địa chỉ. Tiếp theo, ông Nguyễn Văn D3 chuyển nhượng lại phần diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh D4 hiện không rõ địa chỉ. Năm 2001, ông Nguyễn Thanh D4 chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông bà và ông bà đã cất nhà sinh sống ổn định trên phần đất này cho đến nay, đất không tranh chấp với ai.

Vào ngày 20/4/2012, ông bà được UBND xã Phú Thuận cấp Giấy phép xây dựng tạm. Thời gian qua, ông bà đã nhiều lần đến UBND xã để xin làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã không đồng ý. Vì UBND xã cho rằng phần đất nêu trên của ông bà là do ngày trước UBND xã Phú Mỹ (hiện nay là Phú Thuận) cấp lẹm trên phần đất của bà Nguyễn Đức S212 nên không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Sau đó, UBND xã Phú Thuận nhiều lần mời ông bà và bà S212 làm việc buộc ông bà phải trả tiền cho bà S212

nhưng ông bà không chấp nhận với lý do phần đất này là do UBND xã cấp cho dân (ông Nguyễn Văn S1) và ông bà là người nhận chuyển nhượng lại nên ông bà và bà S212 không có liên quan gì với nhau. Hiện tại hộ gia đình ông sinh sống gồm có các thành viên: Ông Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1971; bà Trần Ngọc V212, sinh năm 1977; bà Nguyễn Kim N3, sinh năm 2000; bà Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 2002.

Tại biên bản làm việc ngày 25/9/2019, cùng các văn bản khác kèm theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND xã Phú Thuận trình bày:

Vào ngày 13/02/2004, UBND xã Phú Mỹ có tiến hành giao trả cho bà Nguyễn Đức S212 tổng diện tích đất là 1.707m² đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ngày 07/8/2013, UBND xã Phú Thuận tiến hành làm việc với hộ Nguyễn Đức S212 tiến hành thỏa thuận như sau: Trước đây gia đình bà S212 có phần đất nằm giáp với phần đất UBND xã quản lý do chưa thống nhất về vị trí giáp ranh dẫn đến tranh chấp và UBND xã Phú Mỹ cũ đã giải quyết đôi đất với bà S212 nhưng bà S212 chưa thống nhất. UBND xã mời hộ bà S212 để giải quyết dứt điểm về sau không còn tranh chấp để thuận tiện cho việc kinh doanh mua bán của gia đình. Qua bàn bạc trao đổi đi đến thống nhất cụ thể như sau: Gia đình bà S212 thống nhất đôi đất với UBND xã là từ lộ xe hướng về cầu Vàm Đình đi tới hết nền nhà của ông Hậu sửa xe tính từ mí lộ vào giáp Bưu điện về sau không yêu cầu tranh chấp về phần đất này. Ý kiến bà S212 là riêng 03 hộ ông Hai xe ôm, bà H3 và ông Hậu phải trả tiền mặt bằng lại cho bà S212 theo trước đây cấp của xã là ngang 4,0m x ngang 12m, tổng diện tích là 48 m² phải trả lại cho bà S212 với giá là 350.000 đồng/ 01m², tổng số tiền là 16.800.000 đồng/nền. Còn phần làm việc với 03 hộ dân thì UBND xã sẽ mời làm việc cụ thể rồi quy định nộp tiền cho bà S212 phần đất nêu trên.

Ngày 04/9/2013, UBND xã tiến hành mời 03 hộ dân nêu trên để làm việc liên quan đến việc cả 03 hộ nằm trong phần đất của bà Nguyễn Đức S212. Tuy nhiên từng hộ dân có ý kiến như sau:

+ *Hộ bà Nguyễn Thị H2:* Bà H2 xác định không có mua đất của bà S212 nên không đồng ý trả tiền cho bà S212.

+ *Hộ bà Tiêu Việt H3:* Trước đây Nhà nước tạm cấp cho hộ của bà cùng 02 hộ còn lại. Bà yêu cầu nếu phần đất tam giác dính đến phần đất nền nhà của ai thì phải trả tiền cho Nhà nước, dính nhiều trả nhiều, dính ít trả ít.

+ *Hộ ông Nguyễn Trung Hậu:* Ông không thống nhất vì không có mua đất của bà S212 vì chỉ liên quan đến Nhà nước chứ không liên quan gì đến bà S212.

Và qua buổi làm việc thì 03 hộ dân nêu trên đều cho rằng mua đất của Nhà nước chứ không có mua đất của bà S212. Vì vậy UBND xã đề nghị cung cấp giấy tờ có liên quan đến phần trình bày mà các hộ đã nêu ở trên. UBND xã báo cáo hướng giải quyết. Qua buổi làm việc 03 hộ dân không ký tên vào biên bản.

Đến năm 2015, UBND xã Phú Thuận tiếp tục trả cho bà S212 thêm 392m². Như vậy, sau 02 lần trả lại thì UBND xã Phú Thuận trả lại cho bà S212 được tổng số là 2.099m² trong tổng số diện tích 4.300m² đất thuộc thửa 0009. UBND xã Phú Thuận đã hỗ trợ cho bà S212 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về việc các hộ dân (03 bị đơn) cho rằng đất mà họ đang ở là do mua lại từ người khác và do UBND xã Phú Thuận cấp đất là không có cơ sở. Bởi:

- Vào năm 2001, chủ trương quy hoạch đối với khu vực chợ thì UBND xã có đưa cơ giới vào để mức phần đất theo quy hoạch thì có 03 hộ dân, việc mức đất có thu tiền làm chi phí cho việc thuê cơ giới mỗi hộ là 500.000 đồng.

- Sau khi 03 hộ dân sinh sống trên phần đất (hiện đang tranh chấp) thì có cất nhà tạm để ở, sau đó những hộ dân này có yêu cầu được xây dựng lại đối với các căn nhà xuống cấp. Do khu vực này nằm trong quy hoạch của xã nên theo nhu cầu cấp thiết của họ nên UBND xã mới cấp phép cho họ xây dựng, sửa chữa. Tuy nhiên, đối với những hộ này chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và phần đất mà họ đang ở thì nằm trong phần đất mà bà Nguyễn Đức S212 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc họ cho rằng do UBND xã cấp đất cho họ là không có cơ sở pháp lý. Nếu có, thì UBND xã đề nghị họ cung cấp giấy tờ pháp lý để chứng minh phần đất thuộc quyền sở hữu của họ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành huyện Phú Tân đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điều 227, 228; các điều 161; 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 221, Điều 234 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Đức S212.

- Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị N2 di dời nhà, vật, kiến trúc; trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Đức S212 theo kết quả đo đạc thực tế là 95,1m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (thửa số 1 theo mảnh trích đo).

- Buộc hộ gia đình bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, ông Lê Minh T4, ông Nguyễn Trọng P1 di dời nhà, vật, kiến trúc; trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Đức S212 theo kết quả đo đạc thực tế 93,7m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (thửa số 2 theo mảnh trích đo).

- Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Thanh V1 (Nguyễn Trung Hậu), bà Trần Ngọc V212, bà Nguyễn Kim N3, bà Nguyễn Ngọc T5 di dời nhà, vật, kiến trúc trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Đức S212 theo kết quả đo đạc thực tế 105,9m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (thửa số 3 theo mảnh trích đo).

(Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 16/6/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài Nguyên).

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

Ngày 13/4/2023 ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2, bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, ông Nguyễn Thanh V1, bà Trần Ngọc V212 kháng cáo với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân do vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng và sự thật về nội dung của vụ án, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H2 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 325.000.000 đồng, bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng diện tích 95,1m² cho ông L1, bà H2; Bà Tiêu Việt H3 và ông Lâm Thanh D2 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 350.000.000 đồng, bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng diện tích 93,7m² cho bà H3 và ông D2. Ông Nguyễn Thanh V1 và bà Trần Ngọc V212 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 425.000.000 đồng, bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng diện tích 105,9m² cho ông V1 và bà V212.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận giữa các đương sự nội dung sau:

+ Ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H2 sẽ thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 325.000.000 đồng, bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng diện tích 95,1m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H2

+ Bà Tiêu Việt H3 và ông Lâm Thanh D2 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 350.000.000 đồng, bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng diện tích 93,7m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau cho bà Tiêu Việt H3 và ông Lâm Thanh D2

+ Ông Nguyễn Thanh V1 và bà Trần Ngọc V212 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 425.000.000 đồng, bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng diện tích 105,9m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú

Thuận, huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Thanh V1 và bà Trần Ngọc V212.

[2] Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về nội dung đang tranh chấp, việc tự nguyện thỏa thuận này không trái đạo đức, không trái pháp luật. Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Do đó có cơ sở chấp nhận đề nghị của các đương sự cũng như của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Giữ nguyên theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự nên các đương sự gồm bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, bà Trần Ngọc V212, ông Nguyễn Thanh V1, bà Nguyễn Thị H2 ông Nguyễn Văn L1 không phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ghi nhận thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2, bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, ông Nguyễn Thanh V1, bà Trần Ngọc V212 với bà Nguyễn Đức S212. Sửa bản án sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

+ Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H2 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 325.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất diện tích 95,1m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H2

+ Buộc bà Tiêu Việt H3 và ông Lâm Thanh D2 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 350.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất diện tích 93,7m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau cho bà Tiêu Việt H3 và ông Lâm Thanh D2.

+ Buộc ông Nguyễn Thanh V1 và bà Trần Ngọc V212 thanh toán cho bà Nguyễn Đức S212 số tiền 425.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Đức S212 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất diện tích 105,9m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Thanh V1 và bà Trần Ngọc V212.

Về chi phí tố tụng:

- Tổng chi phí đo đạc là 11.591.000 đồng (mười một triệu năm trăm chín mươi một nghìn đồng): Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị N2; hộ gia đình bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, ông Lê Minh

T4, ông Nguyễn Trọng P1; hộ gia đình ông Nguyễn Thanh V1 (Nguyễn Trung Hậu), bà Trần Ngọc V212, bà Nguyễn Kim N3, bà Nguyễn Ngọc T5 mỗi hộ phải chịu 3.863.666 đồng (ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

- Tổng chi phí định giá là 14.859.790 đồng (mười bốn triệu tám trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi đồng): Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị N2; hộ gia đình bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, ông Lê Minh T4, ông Nguyễn Trọng P1; hộ gia đình ông Nguyễn Thanh V1 (Nguyễn Trung Hậu), bà Trần Ngọc V212, bà Nguyễn Kim N3, bà Nguyễn Ngọc T5 mỗi hộ phải chịu 4.953.263 đồng (bốn triệu chín trăm năm mươi ba nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng).

- Bà Nguyễn Đức S212 đã nộp xong số tiền 11.591.000 đồng (mười một triệu năm trăm chín mươi một nghìn đồng) cho Công ty TNHH dịch vụ tư vấn Tài Nguyên tại Phiếu thu số 01 ngày 07/7/2020 nên 03 hộ bị đơn mỗi hộ phải trả lại số tiền này cho bà Nguyễn Đức S212 là 3.863.666 đồng (ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

- Bà Nguyễn Đức S212 đã nộp xong số tiền 14.859.790 đồng cho Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt tại Thông báo phí thẩm định giá ngày 10/12/2020 nên 03 hộ bị đơn mỗi hộ phải trả lại số tiền này cho bà Nguyễn Đức S212 là 4.953.263 đồng (bốn triệu chín trăm năm mươi ba nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị N2; hộ gia đình bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, ông Lê Minh T4, ông Nguyễn Trọng P1; hộ gia đình ông Nguyễn Thanh V1 (Nguyễn Trung Hậu), bà Trần Ngọc V212, bà Nguyễn Kim N3, bà Nguyễn Ngọc T5 mỗi hộ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Về án phí phúc thẩm: Bà Tiêu Việt H3, ông Lâm Thanh D2, bà Trần Ngọc V212, ông Nguyễn Thanh V1, bà Nguyễn Thị H2 ông Nguyễn Văn L1 không phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu từ số 0018823 đến số 0018828 ngày 13/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

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

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án卷.

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Lập

Đinh Cẩm Đào

Hoàng Thị Hải Hà

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Hoàng Thị Hải Hà

