

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

Bản án số: 29/2021/DS-PT
Ngày 27 – 01 – 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Ninh Quang Thế

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

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

Ngày 27 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 360/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 318/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 46, Đề Thám, khóm 4, phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T1: Ông Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 7, Nguyễn Ngọc Sanh, khóm 3, phường 6, thành phố Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Trần Thanh C, sinh năm 1953 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 122A, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

2/ Bà Phạm Ngọc S, sinh năm 1953 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 122, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

3/ Bà Bùi Thị M1, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 121E, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

4/ Ông Lý Việt H1, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 122C, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

5/ Ông Nguyễn Hùng T2, sinh năm 1953 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 122C, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

6/ Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu t, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

7/ Ông Đặng Văn M4, sinh năm 1975

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông M4: Bà Trần Thị T3, sinh năm 1976 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 122B, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

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

1/ Sở giao thông vận tải tỉnh Cà Mau (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 5, thành phố C., tỉnh Cà Mau

2/ Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 9, thành phố C., tỉnh Cà Mau

3/ Bà Trần Thị T3, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 122B, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

4/ Ông Nguyễn Minh Ở, sinh năm 1953

5/ Anh Nguyễn Minh V, sinh năm 1983

6/ Anh Nguyễn Minh T4, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Số 122, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Ở, anh V và anh T4: Bà Phạm Ngọc S (Có mặt).

7/ Bà Loọc Thị T5, sinh năm 1960

8/ Anh Lý Vĩnh A1, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Số 122C, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T5, anh A1: Ông Lý Việt H1 (Có mặt)

9/ Ông V Văn Nguyên, sinh năm 1959

10/ Anh V Ngọc Hưng, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số 121E, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông N và anh H3: Bà Bùi Thị M1 (Vắng mặt).

11/ Bà Ngô Thị T6, sinh năm 1962

12/ Chị Phạm Vân A2, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Khu t, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T1, chị Vân Anh: Ông Phạm Văn H2 (Vắng mặt).

13/ Bà Phan Thị Bích L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 122A, Cao T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.
Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà L: Ông Trần Thanh C (Có mặt).
- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1 trình bày:*

Ngày 31/7/1971, cụ Lâm Đông Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng Hòa cấp cho phần đất diện tích 0,75ha tại xã Hòa Thành, quận Quảng Long, tỉnh An Xuyên (nay là khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau). Đến ngày 07/11/1978, cụ Hoa cho lại phần đất trên cho cụ Trần Thị Lý, khi cho có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 3, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải. Đến ngày 02/04/1998, cụ Lý cho lại phần đất này cho bà Trần Thị T1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 2, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải. Khi nhận được phần đất này bà T1 giao lại cho người anh tên Hấu (nay đã chết) để trông coi đất và mô mã. Năm 1992, bà T1 phát hiện Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền xây dựng trên phần đất này nên đã liên tục khiếu nại; đến năm 2000, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau ra Quyết định số 271/QĐ – UB cấp quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị Lý với diện tích 6.207m² nằm phía sau đất của các hộ dân và Trường trung cấp nghề khu vực đồng bằng sông Cửu Long – Phân hiệu II Cà Mau, còn phần đất phía trước các hộ dân đang lấn chiếm chưa được giải quyết. Sau đó bà T1 tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố Cà Mau, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau và được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ra quyết định số 785/QĐ-UB nội dung bác đơn yêu cầu của bà T1. Đến ngày 04/9/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau tiếp tục ban hành quyết định số 1555/QĐ-UB về việc thu hồi quyết định số 785/QĐ-UB do không thuộc thẩm quyền. Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu các hộ dân gồm: Trần Thanh C, Phạm Ngọc S, Bùi Thị M1, Lý Việt H1 và Đặng Văn M4 trả lại phần diện tích đất mà các hộ này đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế là 1.047,335m². Riêng đối với ông Nguyễn Hùng T2 và Phạm Văn H2, bà T1 xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hai hộ này không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Ông Trần Thanh C trình bày:*

Trước đây ông là nhân viên Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thuộc Sở giao thông vận tải Minh Hải. Đến năm 1990, ông được Sở giao thông tỉnh Minh Hải cấp một phần đất diện tích khoảng 180m², sau đó ông cất nhà ở trên phần đất này. Đến năm 2001, ông xây dựng lại nhà cấp 4, xây tường, cột bê tông, hiện ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này gia đình ông quản lý và sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- *Bà Phạm Ngọc S trình bày:*

Vào năm 1978, bà là cán bộ của Ty giao thông vận tải tỉnh Minh Hải (nay là Sở giao thông vận tải tỉnh Cà Mau), sau đó vợ chồng bà chuyển công tác về công tác tại Xí nghiệp Cơ khí tàu thuyền thuộc Sở giao thông vận tải và được Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải tạm cấp cho vợ chồng bà một phần đất để cất nhà ở tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau hiện nay. Đến năm 1979, bà cất nhà ở ổn định không có tranh chấp. Đến năm 1999, mẹ của bà là

bà Trần Thị Ánh được Nhà nước cất cho nhà tình nghĩa trên phần đất này. Đến năm 2010, bà Trần Thị Ánh chết để lại nhà cho bà sử dụng cho đến nay. Hiện tại bà chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà quản lý và sử dụng phần đất hợp pháp từ khi được cấp đất cho đến nay. Gia đình bà không lấn chiếm đất của bà T1, nên bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Bà Bùi Thị M1 trình bày:

Trước đây bà là cán bộ nhân viên Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thuộc Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải. Năm 1990, bà làm đơn xin đất cất nhà và được Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải cấp đất. Đến năm 1991, bà cất nhà ở cho đến nay, nhà cấp 4, diện tích 166m². Phần đất này gia đình bà quản lý và sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Ông Lý Việt H1 trình bày:

Trước đây ông là cán bộ nhân viên Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thuộc Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải. Năm 1990, ông làm đơn xin đất cất nhà và được xí nghiệp tàu thuyền cấp đất. Diện tích phần đất khoảng 135m², hiện tại ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có một căn nhà cấp 4, máy tol. Phần đất này ông sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp, nên ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Bị đơn ông Phạm Văn H2 trình bày:

Ông là công nhân viên của Công ty công trình giao thông M4 Hải thuộc Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải từ năm 1986. Năm 1994, ông được Công ty cho ở một căn nhà trong khu Tập thể giao thông đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau có diện tích 80m². Hiện tại phần đất này vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước và nhà này vẫn là nhà tập thể, khi nào Nhà nước thu hồi đất ông sẽ trả lại cho Nhà nước. Ông không có lấn chiếm đất của bà T1, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn M4 trình bày:

Vào năm 1997, ông M4 có nhận chuyển nhượng lại một phần đất của bà Trần Thị Liên và ông Trần Văn Trung diện tích 100m², giá chuyển nhượng 60.000.000 đồng. Nguồn gốc đất là của ông Trung và bà L chuyển nhượng của ông Doãn Văn Khoa, ông Khoa được Sở giao thông M4 Hải cấp. Đến năm 2007, vợ chồng ông cất nhà trên phần đất này, nhà cấp 2 có diện tích 100m² nhưng hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông không có lấn chiếm đất của bà T1 nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Bị đơn ông Nguyễn Hùng T2 trình bày:

Vào năm 1994, ông có mua nhà, đất của vợ chồng ông Đỗ Hoàng Minh tại đường Cao Thắng, khóm 1, phường 8, thị xã Cà Mau (nay là khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau) với diện tích ngang 8,4m x dài 20m, giá khoảng 25.000.000 đồng, khi mua đôi bên chỉ làm giấy “đơn xin mua bán nhà” có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi mua ông cất nhà ở và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1999, thì ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà

Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông chuyển nhượng lại một phần cho bà Nguyễn Tuyết Lam diện tích ngang 04m x dài 20m, ngoài ra ông có làm giấy thỏa thuận cho thêm bà Lam diện tích 8cm nên phần diện tích đất hiện nay ông chỉ còn ngang 3,7m x dài 20m. Nay bà T1 khởi kiện ông đòi đất ông không đồng ý.

- Tại công văn số 676/SGTVT ngày 19/5/2016 Sở giao thông vận tải tỉnh Cà Mau trình bày:

Sở giao thông vận tải tỉnh Cà Mau được chia tách từ Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải vào ngày 01/01/1997. Tại thời điểm đó đến nay Sở giao thông tỉnh Cà Mau không nhận được sự bàn giao quản lý hồ sơ, tài liệu, tài sản liên quan đến phần đất tranh chấp và cán bộ làm việc từ thời Sở giao thông vận tải Minh Hải đến nay còn làm việc tại Sở giao thông tỉnh Cà Mau không ai biết và hiểu rõ về phần đất này, phần đất mà các bên đang tranh chấp hiện không thuộc quyền quản lý của sở giao thông vận tải tỉnh Cà Mau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 62/2016/DS-ST ngày 01/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 đối với ông Nguyễn Hùng T2 và ông Phạm Văn H2.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1.

Buộc ông Trần Thanh C, bà Phan Thị Bích L tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất hoàn trả cho bà Trần Thị T1 phần diện tích đất 188,155m² đất tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau;

Buộc Ông Lý Việt H1, bà Loọc Thị T5, anh Lý Vĩnh A1 tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất hoàn trả cho bà Trần Thị T1 phần diện tích đất 173,68m² đất tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau;

Buộc ông Đặng Văn M4 và bà Trần Thị T3 tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất hoàn trả cho bà Trần Thị T1 phần diện tích đất 132,77m² đất tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau;

Buộc bà Bùi Thị M1, ông V Văn Nguyên, anh V Ngọc Hưng tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất hoàn trả cho bà Trần Thị T1 phần diện tích đất 132,77m² đất tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau;

Buộc bà Phạm Ngọc S, ông Nguyễn Minh Ở, Anh Nguyễn Minh V, Nguyễn Minh T4 trả cho bà T1 số tiền 654.750.000 đồng. Giao cho bà Phạm Ngọc S, ông Nguyễn Minh Ở, Anh Nguyễn Minh V, Nguyễn Minh T4 có quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích ngang 6,40m x dài 31,20m. có vị trí như sau: Chiều ngang mặt tiền hướng Bắc giáp đường Cao Thắng là 6,40m, một cạnh giáp với đất ông Trần Thanh C và một cạnh giáp với đất bà Bùi Thị M1; Chiều ngang mặt hậu hướng Nam giáp phần đất còn lại là 6,40m, một cạnh giáp với đất ông Trần Thanh C và một cạnh giáp với đất bà Bùi Thị M1; Chiều dài cạnh hướng Tây giáp đất ông Trần Thanh C là 31,20m; Chiều dài cạnh hướng Đông giáp đất bà Bùi Thị M1 là

31,20m. Buộc bà Phạm Ngọc S, ông Nguyễn Minh Ở, Anh Nguyễn Minh V, Nguyễn Minh T4 tháo dỡ nhà và các công trình kiến trúc trên đất hoàn trả cho bà Trần Thị T1 phần diện tích đất còn lại là 190,91m² phần đất tiếp giáp với phần diện tích đất giao bà Phạm Ngọc S, ông Nguyễn Minh Ở, Anh Nguyễn Minh V, Nguyễn Minh T4 quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau.

Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T1 hỗ trợ tiền di dời nhà cho các hộ: Phạm Ngọc S, Lý Việt H1, Trần Thanh C, Bùi Thị M1, Đặng Văn M4 mỗi hộ 50.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 227/2016/DS-PT ngày 12/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh C, bà Trần Thị T3, bà Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị M1 và ông Lý Việt H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 62/2016/DS-ST ngày 01/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 26/2020/DS-GĐT ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 227/2016/DS-PT ngày 12/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và bản án dân sự sơ thẩm số 62/2016/DS-ST ngày 01/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 về việc buộc các bị đơn gồm: Ông Trần Thanh C, bà Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị M1, ông Lý Việt H1 và ông Đặng Văn M4 trả phần đất có tổng diện tích 1.047,335m² tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Trong đó, ông Trần Thanh C 188,155m², ông Lý Việt H1 173,68m², ông Đặng Văn M4 132,77m², bà Bùi Thị M1 162,15m², bà Phạm Ngọc S 390,58m²).

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 đối với ông Nguyễn Hùng T2 và ông Phạm Văn H2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2020, bà Trần Thị T1 kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông H4 phát biểu: Nguồn gốc đất là của cụ Hoa cho lại cụ Lý, cụ Lý cho lại bà T1; vị trí, ranh giới phần đất tranh chấp nằm trong phần đất 0,75 ha cụ Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp, nên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà T1. Về tố tụng, đối với 03 tranh chấp là bà M1, ông T2, ông H2 hiện

nay đã thỏa thuận xong với bà T1; bà T1 đã rút yêu cầu khởi kiện với 03 hộ này nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T1 đối với bà M1, đồng thời cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T1 đối với ông T2 và ông H2 nhưng không ghi ý kiến ông T2 và ông H2 về việc rút yêu cầu khởi kiện của bà T1 là vi phạm tố tụng. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Ông C, bà S, ông H1, bà T3 phát biểu: Không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo bà Trần Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Trần Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo đo đạc thực tế ngày 17/3/2016, phần đất tranh chấp có diện tích 1.047,335m² thuộc các thửa 52, 53, 54, 55, 61, 62, 63, 64 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, hiện tại đất do các bị đơn đang quản lý sử dụng. Trong đó, ông Trần Thanh C: diện tích 188,155m²; ông Lý Việt H1 diện tích 173,68m²; ông Đặng Văn M4 diện tích 132,77m²; bà Bùi Thị M1 diện tích 162,15m²; bà Phạm Ngọc S diện 390,58m², hiện trạng trên đất tranh chấp có các căn nhà của các bị đơn.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.047,335m² tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau mà các bị đơn đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cụ Lâm Đông Hoa, nằm trong tổng diện tích 0,75ha mà cụ Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp vào năm 1971 nên yêu cầu các bị đơn phải trả lại diện tích đất đã chiếm cho nguyên đơn. Các đồng bị đơn Trần Thanh C, Lý Việt H1, Nguyễn Ngọc Sương, Nguyễn Thị Mừng cho rằng nguồn gốc đất do Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thuộc Sở giao thông tỉnh Minh Hải cấp cho các bị đơn (Bà S được cấp năm 1987, các bị đơn ông C, ông H1, bà M1 được cấp năm 1990). Riêng đối với ông Đặng Văn M4 cho rằng phần diện tích mà vợ chồng ông M4 đang quản lý sử dụng là vợ chồng mua hợp pháp của ông Trung, bà L vào năm 1997, ông Trung và bà L mua của ông Khoa, ông Khoa được Sở giao thông tỉnh Minh Hải cấp. Phần đất này của các bị đơn đã sử dụng ổn định từ khi được cấp đất cho đến nay nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ, xét thấy: Vào năm 1971, cụ Lâm Đông Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp cho phần đất có diện tích 0,75ha (tương đương 7.500m²) tại xã Hòa Thành, quận Quảng Long, tỉnh An Xuyên (nay là khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau). Đến ngày 07/11/1978, cụ Hoa cho lại cụ Trần Thị Lý (là em vợ của cụ Hoa) toàn bộ phần đất

này được thể hiện tại “*Tờ cho dứt 7 công ruộng lại cho em*”. Đến ngày 02/4/1998, cụ Lý cho lại phần đất này cho bà Trần Thị T1.

Năm 1987, Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải giao cho Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thuộc Sở Giao thông tỉnh Minh Hải (nay tỉnh Cà Mau) một lô đất có diện tích 12.750m² theo Quyết định số 18/QĐ-UB ngày 12/3/1987. Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền đã giao nhà ở tập thể cho các công nhân của Xí nghiệp là các bị đơn trong vụ án ở quản lý, sử dụng cho đến nay. Khi Ủy ban thu hồi đất, trong đó có phần đất của cụ Hoa tặng cho cụ Lý để giao cho Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thì Ủy ban và Xí nghiệp không thực hiện việc bồi hoàn cho gia đình cụ Lý.

Tại thời điểm năm 1992, bà T1 phát hiện Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền xây dựng trên phần đất này nên đã liên tục khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền. Đến năm 2000 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau ra Quyết định số 271/QĐ-UB cấp quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị Lý phần đất ở phía sau phần đất của các hộ dân (là bị đơn trong vụ án này) và Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền (nay là Trường Trung cấp nghề khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long - phân hiệu II Cà Mau) diện tích 6.207m². Đến năm 2012, bà T1 tiếp tục khởi kiện Trường trung cấp nghề khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long – Phân hiệu II Cà Mau và được Tòa án hai cấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1, buộc Trường trung cấp nghề trả lại cho bà T1 phần đất có diện tích 1.490,175m² thửa 51, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau.

Như vậy, tổng diện tích đất bà T1 đã được quyền sử dụng là 7.697,175m² (gồm diện tích 6.207m² thuộc thửa 56 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho cụ Trần Thị Lý vào năm 2000 và diện tích 1.490,175m² thuộc thửa 51 được Tòa án hai cấp xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 đối với Trường Trung cấp nghề khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long - phân hiệu II Cà Mau), là nhiều hơn so với 0,75ha (diện tích là 7.500m²) mà cụ Lâm Đông Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp “Chứng thư quyền sở hữu đất” là 197,175m²; nếu cộng thêm diện tích đất mà bà T1 tranh chấp đòi các bị đơn phải trả là 1.047,335m² thì tổng diện tích đất của bà T1 là 8.744,51m², nhiều hơn diện tích đất mà Lâm Đông Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp “Chứng thư quyền sở hữu đất” là 1.244,51m². Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà T1 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để xác định ngoài diện tích 0,75ha do cụ Lâm Đông Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp thì cụ Hoa còn tạo lập được thêm phần đất nào khác; do đó, việc bà T1 cũng như người đại diện của bà T1 cho rằng diện tích đất các bị đơn đang sử dụng nằm trong phần đất 0,75 ha cụ Hoa được cấp là không có cơ sở.

Mặt khác, phần đất tranh chấp thuộc tổng diện tích 12.750m² từ năm 1987 Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải đã giao cho Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền thuộc Sở giao thông vận tải tỉnh Minh Hải theo Quyết định số 18/QĐ-UB ngày 12/3/1987. Sau đó, Xí nghiệp đã giao nhà ở cho công nhân là ông H2, bà M1, bà S, ông C, ông H1. Theo Sổ mục kê năm 1998 (đo đạc chính lý 2009) thể hiện diện tích đất tranh chấp do hộ ông Lý Việt H1, hộ ông Đặng Văn M4, hộ ông Trần Thanh C, hộ bà Phạm Ngọc S, hộ bà Bùi Thị M1 kê khai sử dụng. Các bị đơn đã quản lý sử dụng đất ổn định liên tục trong thời gian dài trên 20 năm, quá trình sử dụng đã có xây

dựng lại nhà kiên cố trên đất; đối với phần đất bà S đang sử dụng, trên đất còn có căn nhà tình nghĩa do Nhà nước cất cho mẹ bà S là bà Trần Thị Ánh từ năm 1999.

Đối với ý kiến tranh luận của đại diện nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, bà T1 chỉ rút yêu cầu khởi kiện đối với ông T2 và ông H2, chứ không có rút yêu cầu khởi kiện đối với bà M1. Việc bà T1 rút yêu cầu khởi kiện đối với ông T2 và ông H2 ngay từ giai đoạn xét xử sơ thẩm đầu tiên chứ không phải sau khi giám đốc thẩm hủy án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T1 đối với và Mừng, không ghi ý kiến của ông T2 và ông H2 đối với việc bà T1 rút yêu cầu khởi kiện đối với ông T2 và ông H2 là đúng quy định pháp luật, không vi phạm tố tụng.

Từ phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 về việc buộc ông Trần Thanh C, bà Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị M1, ông Lý Việt H1 và ông Đặng Văn M4 trả phần đất có tổng diện tích 1.047,335m² tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm bà T1 phải chịu theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 164/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 về việc yêu cầu các bị đơn gồm ông Trần Thanh C, bà Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị M1, ông Lý Việt H1 và ông Đặng Văn M4 trả phần đất có tổng diện tích 1.047,335m² tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (trong đó: Ông Trần Thanh C diện tích 188,155m²; ông Lý Việt H1 diện tích 173,68m²; ông Đặng Văn M4 diện tích 132,77m²; bà Bùi Thị M1 diện tích 162,15m²; bà Phạm Ngọc S diện tích 390,58m²).

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 đối với ông Nguyễn Hùng T2 và ông Phạm Văn H2.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà T1 phải chịu 100.684.000 đồng. Ngày 12/12/2015, bà T1 đã dự nộp 1.334.000 đồng theo lai thu số 0001967 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, đối trừ bà T1 còn phải nộp tiếp số tiền 99.350.000 đồng.

Ông C, bà S, bà M1, ông H1, ông T2, ông M4 và ông H2 không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/10/2020, bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập