

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

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày 09 – 01– 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu BTTH do tài sản bị xâm phạm

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Nguyễn Trọng Quế

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Công Tấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 369/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện huyện Đầm Dơi, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

Ông Lê Đình D1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1: Ông Ngô Đức Bính - là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:**

Cụ Cao Thị S1, sinh năm 1933. Địa chỉ: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ S1: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2022, có mặt).

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

1. Bà Trần Thị C2. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).

2. Anh Lê Minh T4. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
3. Anh Lê Minh X. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
4. Chị Lê Thị Yến N3. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
5. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
6. Bà Đỗ Cẩm H1, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
7. Anh Nguyễn Văn D2, sinh năm 1999. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
8. Ông Hà Văn S2, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
9. Bà Võ Thị Thủy (Võ Lệ T1, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
10. Chị Hà Tuyết N1, sinh năm 2001. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
11. Anh Hà Văn T2, sinh năm 2007. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
12. Anh Hà Phương T5. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
13. Ông Hà Bửu T3, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
14. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
15. Anh Hà Công C1, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).
16. Anh Hà Văn L1, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
17. Chị Hà Thị U. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
18. Bà Nguyễn Thị M2. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
19. Ông Lương Văn C3. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
20. Ông Nguyễn Văn L2. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
21. Bà Lê Thị L3. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).

22. Anh Nguyễn Văn L4. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
23. Ông Nguyễn Thanh Q. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
24. Chị Nguyễn Thị H3. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
25. Anh Nguyễn Văn V. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
26. Ông Dương Quốc N4. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
27. Bà Trịnh Thị L (Trịnh Kim L5. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
28. Ông Lê Thanh D3, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
29. Bà Trịnh Tú L6. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
30. Ông Võ Văn L7. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
31. Ông Trần Văn L8. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
32. Ông Nguyễn Hùng M3. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
33. Ủy ban nhân dân xã Q. Địa chỉ: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Ông Lê Đình D1 là nguyên đơn; Cụ Cao Thị S1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lê Đình D1 trình bày:*

Năm 1981, Phòng lương thực huyện Năm Căn (cũ) do ông Nguyễn Công Thạnh (đã chết) đại diện Phòng lương thực huyện và ông Hồ Công Thạnh (đã chết) đại diện Ủy ban nhân dân xã An Lập đã sang nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị Lan Anh tại ấp Khai Hoang, xã An Lập, huyện Năm Căn, tỉnh Minh Hải (cũ) (nay là ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau) với giá 4.000 đồng để làm kho lương thực. Năm 1983, địa phương dời đê ngăn mặn vào phần bờ ranh của bà S1 và bà Lan Anh, năm 1989 đắp đê quốc phòng trên phần đê ngăn mặn thì phần kho ở bên ngoài và bị ngập nước nên Phòng lương thực đã bao ví lại chống ngập kho thóc và đến năm 1990 Phòng lương thực huyện bàn giao lại toàn bộ phần đất cho ông quản lý (khi giao có lập biên bản nhưng đã bị thất lạc do cơn bão số 5 năm 1997); ông quản lý, sử dụng đến năm 2015 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì phát sinh tranh chấp với cụ Cao Thị S1; cụ S1 xác định ông không có giấy chứng nhận nên không cho đo đạc làm thủ tục cấp giấy; cụ

S1 đã khởi kiện đến tòa án, sau đó cụ S1 rút đơn khởi kiện và Tòa án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Trên phần đất, hiện nay ông xây 02 khu vực nhà và sử dụng cùng với vợ là bà Trần Thị C2 và các con, gồm: Lê Minh T4, Lê Minh X và Lê Thị Yến N3; quá trình sử dụng ông không sang nhượng, tặng cho phần đất cho hộ dân nào, các hộ dân đã tự ý vào đất xây dựng nhà sử dụng cho đến nay.

Từ những nội dung trên, ông D1 xác định phần đất tranh chấp đã được Phòng lương thực giao cho ông quản lý, sử dụng nên ông yêu cầu cụ S1 và những người liên quan di dời tài sản trả lại diện tích theo đo đạc 15.256,7m² tọa lạc tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau (gồm các phần đất nằm trong và ngoài giấy chứng nhận của cụ S1) và yêu cầu cụ S1 bồi thường tiền mất thu nhập trong thời gian không sử dụng (do cụ S1 ngăn cản) từ tháng 01/2015 đến nay với tổng số tiền là 165.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Cao Thị S1, người đại diện theo ủy quyền của cụ S1 ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Gia đình cụ S1 khai phá diện tích từ năm 1984, đến năm 1987 Ủy ban nhân dân xã (cũ) do ông Hồ Công Thạnh (Chủ tịch xã) và ông 2 Ân (không xác định được họ, tên) liên hệ mượn phần đất làm kho lương thực để người dân đóng thuế bằng lúa; đến khoảng năm 1989-1990 người dân đóng thuế bằng tiền nên không sử dụng kho này và trong năm 1990 Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp giấy chứng nhận cho cụ S1 tổng diện tích 20.340m² (bao gồm phần đất làm kho lương thực), sau đó ông Thạnh phân công ông Nguyễn Hoài Phong đến thông báo trả lại phần đất mượn làm kho lương thực; khi này cụ S1 đặt vấn đề việc có phần nhà kho mà ông Lê Đình D1 sử dụng nên yêu cầu trả lại thì ông Phong có ý kiến để ông D1 tiếp tục sử dụng và cụ S1 đồng ý. Khi Nhà nước mức đề ngăn chặn chia đôi phần đất của cụ S1, phần phía trong cụ S1 sử dụng, phần phía ngoài khoảng 12.000m², cụ S1 cho ông D1 mượn giá 50kg gạo/tháng (không có giấy tờ) nhưng cho đến nay ông D1 không trả gạo thuê đất cho cụ S1. Năm 2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi đến đo đạc cấp giấy chứng nhận cho ông D1, qua kiểm tra thực tế xác định phần đất của cụ S1 nên không làm hồ sơ cấp giấy từ đó phát sinh tranh chấp; cụ S1 khởi kiện yêu cầu ông D1 trả lại đất nhưng do điều kiện gia đình nên đã rút đơn khởi kiện và tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Phần đất hiện nay cụ S1 sử dụng cùng với ông Nguyễn Văn M1, bà Đỗ Cẩm H1 và anh Nguyễn Văn D2; phần ao nuôi sò ông Nguyễn Văn L2 không còn sử dụng đã trả lại cho bà S1.

Qua yêu cầu của ông D1 về yêu cầu cụ S1 và những người liên quan trả lại diện tích đất 15.256,7m²; yêu cầu cụ S1 bồi thường tiền mất thu nhập 165.000.000 đồng thì ông H2 không đồng ý. Ông H2 giữ nguyên yêu cầu phản tố của cụ S1, yêu cầu ông D1 trả lại diện tích đất thuê theo đo đạc 11.298,2m² (sẽ trừ phần đất làm lộ giao thông khi làm giấy chứng nhận); phần nằm ngoài các phần tranh chấp do ông D1 quản lý, sử dụng thì ông không có ý kiến. Đối với các phần đất cụ S1 đã cho, đã sang nhượng, gồm: Ông Hà Văn S2, ông Hà Bửu T3, ông Dương Quốc N4, bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn L2 và ông Nguyễn Thanh Q đã xây nhà nên

ông H2 yêu cầu giữ nguyên cho những hộ này tiếp tục sử dụng; riêng đối với hộ ông Lê Thanh D3 mặc dù cụ S1 không sang nhượng nhưng do ông D3 có xây nhà nên ông cũng đồng ý giữ nguyên cho ông D3 tiếp tục sử dụng nhưng không được sang nhượng cho người khác, khi không sử dụng nữa sẽ trả lại đất cho cụ S1; phần đất liên quan đến ông Võ Minh Luân phải di dời tài sản để trả lại cho cụ S1.

Đối với yêu cầu của cụ S1 về việc yêu cầu ông D1 trả gạo thuê đất từ năm 1991 đến năm 2015 theo mức 600kg gạo/năm là 14.400 kg tương đương số tiền 172.000.000 đồng, ông H2 rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D3 trình bày:

Vào năm 1994, ông cất 01 căn nhà ở Vàm Khai Hoang để hành nghề y tế (do ông D1 quản lý nên ông đã hỏi và được ông D1 đồng ý), sau đó nhiều hộ dân đến cất nhà trên phần đất khu vực này. Quá trình sử dụng ông Trần Văn L8 đã nhận chuyển nhượng lại phần đất của một số hộ dân để đầu tư làm kho xăng dầu, nhưng sau đó ông L8 không có làm và năm 2007 ông L8 đã sang nhượng lại cho ông phần đất nền này có kích thước 20mx20m với giá là 8.500.000 đồng; vào năm 2015 căn nhà của ông bị sạt lở toàn bộ xuống sông nên ông đã dời lên cất nhà trên phần đất sang của ông L8; phần nhà xây dựng kích thước chiều ngang khoảng 12m, chiều dài khoảng 15m (trùng ra tới mé sông) và ông sử dụng cùng với vợ là bà Trịnh Tú L6 cho đến nay.

Do phần sang nhượng nằm trong phần đất tranh chấp giữa ông D1 và cụ S1 nên ông yêu cầu giữ nguyên cho ông tiếp tục sử dụng theo đo đạc thực tế.

Tại phiên tòa ngày 20/7/2023, ông D3 xác định: Khi tòa án giải quyết và quyết định phần đất thuộc quyền sở hữu của cụ S1 hoặc ông D1 thì ông sẽ thỏa thuận với cụ S1 (hoặc ông D1) về căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp; trường hợp cụ S1 (hoặc ông D1) không đồng ý cho sử dụng thì ông sẽ di dời, không yêu cầu gì và ông đồng ý rút lại đối với yêu cầu độc lập về công nhận phần đất đã cất nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L3 trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn L2 được cụ Cao Thị S1 (mẹ chồng) cho ra riêng và cất nhà trên phần đất sử dụng từ năm 1996-1997 cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của ông D1, bà L3 không đồng ý; bà yêu cầu giữ nguyên phần nhà, đất cho gia đình sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M2 trình bày:

Bà M2 và ông Lương Văn C3 được cụ Cao Thị S1 (mẹ ruột) cho phần đất vào năm 1996-1997, năm 2017 được Nhà nước cất cho căn nhà tình thương và sử dụng cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của ông D1, bà M2 không đồng ý; bà yêu cầu giữ nguyên phần nhà, đất cho gia đình sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc N4, bà Trịnh Kim L trình bày:

Ông N4, bà L sang nhượng phần đất của cụ Cao Thị S1 vào năm 2011, sử dụng ổn định cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của ông D1, ông N4, bà L không

đồng ý, yêu cầu giữ nguyên phần nhà, đất cho gia đình sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Bửu T3, thể hiện:*

Ông sang nhượng phần đất của cụ S1 cách nay hơn 10 năm và đã cất nhà, sinh sống ổn định cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của ông D1, ông không đồng ý và yêu cầu giữ nguyên phần nhà, đất cho gia đình sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M2 Thanh Ngân trình bày:*

Khoảng năm 1996-1997 do khu vực Đập Khai Hoang bị giải tỏa, không có chỗ ở, nghe nói phần đất (hiện nay) của nhà nước nhưng ông D1 nói là của ông D1 nên bà đến hỏi ông D1 để cất nhà, buôn bán; bà Ngân đã cất căn nhà dài trên 20m, bề ngang không nhớ (tiếp giáp Kinh Ba); đến khoảng năm 2014, do hoàn cảnh gia đình nên đã sang lại toàn bộ phần nhà, đồ đạc, vật dụng buôn bán cho ông D1 với giá là 120.000.000 đồng. Hiện phần nhà, đất này không còn liên quan đến bà nên từ chối tham gia tố tụng tại tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:164/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của cụ Cao Thị S1 về việc yêu cầu ông Lê Đình D1 trả số gạo thuê đất từ năm 1991 đến năm 2015 là 14.400 kg gạo quy đổi thành số tiền là 172.000.000 đồng (một trăm bảy mươi hai triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh D3 về yêu cầu công nhận phần nền nhà diện tích 123,4m² (trong phần tranh chấp 110,9m² và lấn chiếm kinh Khai Hoang 12,5m²).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình D1 về việc yêu cầu cụ Cao Thị S1 và những người liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn M1, bà Đỗ Cẩm H1, anh Nguyễn Văn D2, ông Hà Văn S2, bà Võ Thị Th, chị Hà Tuyết Ng, anh Hà Văn T2, anh Hà Phương T5, ông Hà Bửu T3, bà Trần Thị P1, anh Hà Công C1, anh Hà Văn L1, chị Hà Thị U, bà Nguyễn Thị M2, ông Lương Văn C3, ông Nguyễn Văn L2, bà L3 Thị L3, anh Nguyễn Văn L4, ông Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn V, ông Dương Quốc N4, bà Trịnh Kim L; ông Lê Thanh D3, bà Trịnh Tú L6 và ông Võ Văn L7 di dời tài sản để trả lại tổng diện tích đất 15.256,7m² tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm Bắc, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau; bao gồm: Thửa số 4, diện tích 3.958,5m² do cụ S1 đứng tên quyền sử dụng và thửa số 2 diện tích 11.298,2m² (theo bản đồ chỉnh lý năm 2011 thì thửa số 2 là diện tích đất Kinh Ba – đất lấn chiếm kinh). Phần đất có vị trí tứ cận kèm theo.

Không chấp nhận yêu cầu của ông D1 về yêu cầu cụ S1 bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập tổng số tiền 165.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của cụ Cao Thị S1 về việc yêu cầu ông Lê Đình D1 và buộc ông Võ Văn L7 di dời tài sản để trả lại diện tích đất 11.298,2m² tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm Bắc, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau tại thửa số 2 (theo bản đồ chỉnh lý năm 2011 thì thửa số 2 là diện tích đất Kinh Ba – đất lấn chiếm kinh). Phần đất có vị trí tứ cận kèm theo.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 29/9/2022 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/8/2023, ông Lê Đình D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng:

Buộc những người liên quan cùng cụ S1 di dời tài sản để trả lại tổng diện tích đất 15.256,7m² tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm Bắc, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau; bao gồm: Thửa số 4, diện tích 3.958,5m² do cụ S1 đứng tên quyền sử dụng và thửa số 2 diện tích 11.298,2m².

Buộc cụ S1 bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập tổng số tiền 165.000.000 đồng.

Ngày 09/8/2023, cụ Cao Thị S1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất của cụ. Chi phí tố tụng cụ S1 không phải chịu.

Tại phiên tòa, ông Lê Đình D1 và người đại diện theo ủy quyền của cụ Cao Thị S1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Ông D1 được Phòng lương thực huyện giao quản lý, sử dụng phần đất từ năm 1990. Ông D1 đã sử dụng đến khi tranh chấp năm 2015 là trên 25 năm. Ông D1 canh tác ổn định từ khi được giao đến khi tranh chấp vào năm 2015 thì không canh tác nữa do bị bà S1 ngăn cản. Ông D1 có nộp thuế đất ở đầy đủ, còn các phần đất khác không có thu thuế. Theo Công văn số 4730/UBND-VP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi phần đất diện tích 11.289,2m² đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phục vụ mục đích nuôi trồng thủy sản nên yêu cầu của ông D1 buộc bà S1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả đất là có căn cứ. Bà S1 yêu cầu trả tiền thuê đất 165.000.000 đồng là không đồng ý vì bà S1 không có thuê đất. Bà S1 yêu cầu đo đất cho bà đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

- Nguyên đơn ông Lê Đình D1 tranh luận: Không tranh luận.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H2 tranh luận: Ông D1 là người ở xa lại nên chỉ ở tạm trên đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu đo đạc đủ diện tích 20.340m² trả cho bà S1, còn lại là đất của nhà nước bà S1 không can thiệp.

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 của ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 164/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 15.256,7m², tọa lạc tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, trong đó có 3.958,5m² do cụ S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 11.298,2m² là diện tích đất Kinh Ba do lấn chiếm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 3.958,5m²: Phần đất này thuộc thửa 307, 308 tờ bản đồ số 9 – Bản đồ chỉnh lý năm 2011 do cụ Cao Thị S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Cụ S1 là người trực tiếp sử dụng đất từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Ông D1 thừa nhận, năm 1989, nhà nước đã đắp đê quốc phòng trên phần đê ngăn mặn nên phần kho thóc ở bên ngoài đê bị ngập nước. Năm 1990, Phòng lương thực bàn giao đất cho ông. Phần đất này nằm trong phần lộ nhà nước nên không thuộc đất kho thóc. Thực tế, phần đất này cụ S1 đang sử dụng. Như vậy, phần đất này, cụ S1 sử dụng ổn định, lâu dài và đã được cấp giấy chứng nhận từ năm 1990 nên ông D1 yêu cầu cụ S1 di dời công trình kiến trúc trên đất trả phần đất cho ông D1 là không có căn cứ.

[3] Đối với phần đất diện tích 11.298,2m².

Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận: Phần đất tranh chấp trước đây là kho chứa lúa của nhà nước. Sau đó, kho chứa lúa giải thể. Ông D1 cho rằng sau khi giải thể thì ông D1 được bàn giao quản lý phần đất cho đến nay. Cụ S1 thì trình bày phần đất này nhà nước mượn của gia đình cụ S1 để làm kho lúa nên khi kho lúa giải thể thì đã trả lại cho gia đình cụ. Trình bày này của các đương sự là không có văn bản chứng minh. Ngoài ra, phần đất này theo trích đo hiện trạng ngày 29/9/2022 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam là phần đất thuộc Kinh Ba do bị lấn chiếm. Nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Theo quy định tại Điều 139, Điều 141 Luật đất đai thì đây là phần đất này do nhà nước quản lý nên việc giao đất, cho ai thuê đất sẽ do Ủy ban nhân dân có thẩm quyền quyết định. Phần đất này có nhiều người đang sử dụng, ông D1, cụ S1 chưa được nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng phần đất hợp pháp nên ông D1, cụ S1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho mình, cũng như yêu cầu những người ở trên đất di dời nhà trả đất là không đúng quy định pháp luật.

[4] Phần đất tranh chấp diện tích 11.298,2m² hiện nay vẫn thuộc quyền quản lý của nhà nước. Ông D1 và cụ S1 đều chưa được nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất hợp pháp nên ông D1 khởi kiện yêu cầu cụ S1 và những người ở trên đất di dời tài sản trả đất, yêu cầu cụ S1 bồi thường thiệt hại do mất thu nhập số tiền

165.000.000 đồng và cụ S1 phản tố yêu cầu ông D1, ông L7 di dời tài sản trả đất là không có cơ sở chấp nhận. Quyết định của án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Tại Công văn số 4730/UBND-VP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi xác định: Diện tích đất tranh chấp 11.298,2m² được quy hoạch nuôi trồng thủy sản. Trong khi, trên phần đất này có 11 hộ đang xây dựng nhà ở trên đất, trong đó có hộ ông Lê Đình D1 và hộ Cao Thị S1. Như vậy, thực tế phần đất tranh chấp này có nhiều người đang sinh sống, có xây nhà ở ổn định. Do đó, cần xác định rõ những người ở trên đất có quyền sử dụng phần đất đang ở có kích thước, diện tích bao nhiêu hay phải di dời là thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H2 yêu cầu đo đủ phần đất cụ Cao Thị S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy phần đất diện tích 11.298,2m² là đất Kinh Ba, không thuộc diện tích đất cụ S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu này là không được chấp nhận. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D1 yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông dung là không có cơ sở như nhận định tại các đoạn [4], [5].

[7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1 đã trên 60 tuổi và có yêu cầu miễn nộp án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] 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 ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của cụ Cao Thị S1 về việc yêu cầu ông Lê Đình D1 trả số gạo thuê đất từ năm 1991 đến năm 2015 là 14.400 kg gạo quy đổi thành số tiền là 172.000.000 đồng (bằng chữ: một trăm bảy mươi hai triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh D3 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần nền nhà diện tích 123,4m².

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình D1 về việc yêu cầu cụ Cao Thị S1 và những người liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn M1, bà Đỗ Cẩm

H1, anh Nguyễn Văn D2, ông Hà Văn S2, bà Võ Thị Th, chị Hà Tuyết Ng, anh Hà Văn T2, anh Hà Phương T5, ông Hà Bửu T3, bà Trần Thị P1, anh Hà Công C1, anh Hà Văn L1, chị Hà Thị U, bà Nguyễn Thị M2, ông Lương Văn C3, ông Nguyễn Văn L2, bà Lê Thị L3, anh Nguyễn Văn L4, ông Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn V, ông Dương Quốc N4, bà Trịnh Kim L; ông Lê Thanh D3, bà Trịnh Tú L6 và ông Võ Văn L7 di dời tài sản để trả lại tổng diện tích đất 15.256,7m² tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm Bắc, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau; bao gồm: Thửa số 4, diện tích 3.958,5m² do cụ S1 đứng tên quyền sử dụng và thửa số 2 diện tích 11.298,2m² (theo bản đồ chỉnh lý năm 2011 thì thửa số 2 là diện tích đất Kinh Ba – đất lấn chiếm kinh). Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất bà Huỳnh Thị Vọng.
- Phía Tây: Giáp Kinh Khai Hoang.
- Phía Nam: Giáp Kinh Ba.
- Phía Bắc: Giáp phần đất còn lại của cụ S1.

Không chấp nhận yêu cầu của ông D1 về yêu cầu cụ S1 bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập tổng số tiền 165.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của cụ Cao Thị S1 về việc yêu cầu ông Lê Đình D1 và buộc ông Võ Văn L7 di dời tài sản để trả lại diện tích đất 11.298,2m² tại ấp Khai Hoang Vàm, xã Quách Phẩm Bắc, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau tại thửa số 2 (theo bản đồ chỉnh lý năm 2011 thì thửa số 2 là diện tích đất Kinh Ba – đất lấn chiếm kinh). Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất bà Huỳnh Thị Vọng.
- Phía Tây: Giáp Kinh Khai Hoang.
- Phía Nam: Giáp Kinh Ba (phần đất Kinh Ba ông D1 sử dụng không tranh chấp).
- Phía Bắc: Giáp phần đất của cụ S1.

(kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 29/9/2022 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam)

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Ông Lê Đình D1 phải chịu 34.103.800 đồng. Đối trừ số tiền ông D1 đã thanh toán 59.359.000 đồng thì ông D1 được nhận lại 25.255.200 đồng.

- Cụ Cao Thị S1 phải chịu 25.255.200 đồng. Cụ S1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền này tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi để hoàn trả lại cho ông D1.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành án xong khoản tiền trên thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1. Ông Lê Thanh D3 không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông D3 số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0013842 ngày 28/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình D1 và cụ Cao Thị S1 được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

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

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

Đặng Minh Trung