

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**
Bản án số: 324/2023/DS-PT
Ngày: 05/6/2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v tranh chấp: “Công nhận quyền
sử dụng đất; Chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải

Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 và ngày 05 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp “Công nhận quyền sử dụng đất; Chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2022/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp M H, xã M L, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

*** Bị đơn:** Ủy ban nhân dân xã M L, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp M H, xã M L, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã M L: Ông Bùi Văn Đu, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

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

1. Bà Tăng Thị Kim X, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp Q Ph, xã N Q, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963

3. Chị Nguyễn Myxgi V, sinh năm 1983

4. Anh Nguyễn Myxso V, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp M H, xã M L, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn M.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm,

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Năm 1999, do có nhu cầu sử dụng đất, ông M có nhận chuyển nhượng của bà Tăng Thị Kim X phần đất vườn diện tích là 4.080m², tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Giá chuyển nhượng là 21 lượng vàng 24K, việc chuyển nhượng được hai bên thực hiện đúng pháp luật như: Có địa chính xã M L đến xác định ranh đất, lập sơ đồ địa chính, lập hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy đến ngày 12/12/2005, ông M được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 097288 đối với phần đất này, đúng diện tích đất là 4.080m², thửa đất số 594.

Từ khi nhận đất cho đến nay, ông M không bao giờ có hành vi dòi ranh, lấn chiếm đất giáp ranh. Thế nhưng, không hiểu vì lý do gì thời gian gần đây Ủy ban nhân dân xã M L, huyện Cai Lậy thường xuyên cho mời ông M đến Ủy ban nhân dân xã hăm dọa, buộc ông M phải trả đất công. Ông M yêu cầu Ủy ban nhân dân xã phải đưa ra bằng chứng cho rằng ông M lấn đất công nhưng không đưa ra được chứng cứ. Không những không đưa ra được bằng chứng mà Ủy ban nhân dân xã còn có hành vi cho người vào đất của ông M đo vẽ, cấm cọc mà không có sự đồng ý của ông M. Cửa quyền hơn là vào ngày 21/5/2018, chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M L vô cớ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 01/QĐ-VPHC, để xử phạt tới 4.000.000 đồng do ông M có hành vi lấn chiếm đất công.

Như vậy, với nguồn gốc đất nêu trên, quá trình quản lý đất, căn cứ vào các quy định của pháp luật về đất đai, ông M khẳng định phần đất vườn diện tích 4.080m², thửa đất số 594, tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M. Những hành vi nêu trên của Ủy ban nhân dân xã M L là hành vi cản trở ông M quản lý, sử dụng đất đai thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M.

Thửa đất số 594 của ông M phía Đông giáp đường công cộng, không phải giáp với sông nên không bị sạt lở dẫn đến mất đất như vậy.

Vì những lẽ trên, ông M làm đơn khởi kiện này yêu cầu TAND huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang giải quyết như sau:

Buộc Ủy ban nhân dân xã M L chấm dứt hành vi cản trở, ngăn chặn, gây khó khăn cho ông M trong việc thực hiện quyền quản lý canh tác phần đất vườn diện tích 4.080m², thửa đất số 594, tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang; công nhận phần đất vườn diện tích 4.080m², thửa đất số 594, tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang do ông M đứng tên

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003288/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông M vào ngày 12/12/2005, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M.

Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông M gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003288/QSĐĐ do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 12/12/2005, do ông Nguyễn Văn M đại diện hộ đứng tên; giấy sang nhượng đất ngày 19/10/1999 giữa ông M và bà Tăng Thị Kim X; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà X, ký ngày 15/7/2000; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/8/2018 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn đo đạc Đông Hải.

- Bị đơn đại diện Ủy ban nhân dân xã M L trình bày:

Về nguồn gốc phần đất công cộng hiện nay đã xây dựng chợ gia cầm và điểm tập kết rác, thửa đất kênh công cộng từ cầu Ba Tân đến trạm y tế xã M L trước năm 1975 là đất căn cứ của địch chiếm đóng, hòa bình lập lại vào khoảng năm 1976 đến năm 1978, ông Phạm Văn B ngụ ấp M Đ, xã M L đã khai hoang để sản xuất nông nghiệp, diện tích khoảng 1.200m².

Đến năm 1982, Ủy ban nhân dân xã M L có chủ trương trưng dụng phần đất trên để lấy đất làm sân vận động và đường đi công cộng nên ông B đã hiến phần đất trên. Từ đó thửa đất được xáng mức tạo thành kênh công cộng và đường đi công cộng nằm ở phía Bắc, tiếp giáp với phần đất của ông M hiện nay, phần đất xáng mức làm sân vận động nay là trụ sở Ủy ban nhân dân xã M L và phần kênh công cộng hiện nay Ủy ban nhân dân xã M L đã sang lấp để xây dựng chợ gia cầm và điểm tập kết trung chuyển rác.

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M, trước đây là của bà Lôi Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số thửa đất 594, diện tích 4080m², tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long. Sau đó, bà C chuyển nhượng thửa đất 594 lại cho bà Tăng Thị Kim X với diện tích 4.080m². Đến năm 1999, bà X tiếp tục chuyển nhượng phần đất trên cho ông M và ông M được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03288 ngày 12/12/2005, cũng với thửa đất 594, diện tích 4.080m².

Tại thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X và ông M cán bộ Địa chính có đo đạc thể hiện tứ cận và kích thước các cạnh thửa đất theo biên bản đo đạc ngày 10/11/2005. Căn cứ vào số liệu đo đạc này nếu tính diện tích thủ công lấy trung bình cộng thì thửa đất 594 sau khi đo đạc có diện tích 3.418,8m², còn nếu tính diện tích bằng phần mềm đo đạc hiện nay thì diện tích thửa đất 594 sẽ còn thấp hơn diện tích 3.418,8m², do số liệu đo đạc giữa các cạnh chênh lệch rất lớn dẫn đến sai số trong tính toán diện tích.

Căn cứ vào Bản sang nhượng đất vườn do bà Tăng Thị Kim X và Ông Nguyễn Văn M lập ngày 19/10/1999 có tứ cận như sau: Đông giáp sông M L; Tây giáp đất Ủy ban nhân dân xã M L; Nam giáp vườn ông S L; Bắc giáp kênh rạch.

Năm 2002, Ủy ban nhân dân xã được Ủy ban nhân dân tỉnh đầu tư tiến hành đo đạc thành lập bản đồ chính quy (bản đồ số 301), thì thửa đất 594 của

ông M nhận chuyển nhượng của bà X được xác định ranh giới và đo đạc có số thửa mới 17, diện tích còn 2.971m², tờ bản đồ 15.

Trong quá trình sử dụng đất, ông M đã lấn ra phần đất kênh công cộng ở phía bắc vào ngày 26/6/2017 Ủy ban nhân dân xã đã lập biên bản không cho ông lấn ra kênh công cộng.

Do phần đất của ông Nguyễn Văn M có 3 mặt tiếp giáp với kênh công cộng, đường công cộng và sông M L nên diện tích đất của ông bị mất là do sạt lở và làm đường đi công cộng.

Từ các cơ sở trên, Ủy ban nhân dân xã M L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh V trình bày:* Anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định thửa đất 594 của gia đình anh phía Đông giáp đường công cộng có từ rất lâu nên không thể tính vào diện tích đất của ông M được cấp, không phải giáp sông nên không có việc mất đất do sạt lở, tứ cận không thay đổi, cây lâu năm vẫn còn ở mé sông.

Bà X trình bày: Bà thống với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 04/11/2022 chị V trình bày: Nguồn gốc phần đất này do cha của chị là ông M nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà X vào năm 1999 và gia đình chị cũng đã quản lý sử dụng ổn định 19 năm, phần đất này từ thời điểm đó đến nay không hề có tranh chấp gì xảy ra.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân xã M L cho rằng gia đình chị có hành vi lấn đất phi nông nghiệp của Ủy ban nhân dân xã M L, mặc dù ranh đất xác định giữa phần đất của gia đình chị và của Ủy Ban nhân dân xã Mỹ Long đã được cắm trụ ranh từ năm 1999 và ông M không hề di dời hay thay đổi hiện trạng ranh đất. Nhưng Ủy ban nhân dân xã M L yêu cầu gia đình tháo dỡ công trình, cây trồng trên đất giao trả lại phần đất lấn chiếm.

Trước hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên nên ngày 17/07/2018, cha của chị kiện Ủy ban nhân dân xã M L đến Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, với sự chứng kiến của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, giữa 2 bên Ủy ban nhân dân xã M L và cha của chị đã đồng ý cho Công ty Đông Hải đo đạc phần đất để lập biên bản và chờ Tòa án xét xử.

Trong khi chờ Tòa án giải quyết thì đến ngày 07/11/2018, Ủy ban nhân dân xã M L tiến hành cưỡng chế gia đình chị để lấy diện tích đất 401,8m², trong phần đất 4.080m² của cha chị để thi công công trình gồm: Hàng rào, san nền, công viên, chợ gia cầm, nhà rác.

Nay chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện và thống nhất với tất cả lời trình bày của ông M.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2022/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự; Áp dụng Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân xã M L chấm dứt hành vi cản trở, ngăn chặn, gây khó khăn cho ông M trong việc thực hiện quyền quản lý canh tác phần đất vườn diện tích 4.080m², thửa đất số 594, tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang và yêu cầu công nhận phần đất vườn diện tích 4.080m², thửa đất số 594, tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, do ông M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003288/QSDD, được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông M vào ngày 12/12/2005, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, nguyên đơn Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Chưa có căn cứ xác định diện tích tranh chấp có phải là đất nhà nước quản lý như theo lời trình bày của Ủy ban xã M L; trong thời gian giải quyết phúc thẩm, Ủy ban xã M L có cung cấp quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy về việc phê duyệt công trình xây dựng nhà trung chuyển rác, chợ gia cầm... trong có cả phần diện tích tranh chấp đã xây dựng tường rào, có một phần xây tường gạch làm nhà trung chuyển rác, bề mặt được tráng bê tông bằng phẳng, có một số hộ dân dùng làm nơi buôn bán chợ gia cầm, phần diện tích này chưa được định giá cụ thể, cho thấy Ủy ban huyện Cai Lậy có liên quan đến vụ án. Nhằm làm rõ về chứng cứ và bảo đảm quyền lợi của đương sự, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Đương sự thực hiện quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo theo qui định Tố tụng dân sự.

[II]- Nội dung vụ án: Theo lời trình bày và chứng cứ ông M chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn M nhận chuyển nhượng của bà Tăng Thị Kim X theo giấy viết tay ngày 19/10/1999, đến ngày 24/11/2005 ông M có đơn xin và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, trên cơ sở thực tế sử dụng và hợp đồng chuyển nhượng giữa ông M với bà Tăng Thị Kim X ngày 24/11/2005 được Ủy ban nhân dân xã M L chứng thực. Hồ sơ tài liệu thể hiện diện tích ông M nhận chuyển nhượng là 4.080m², khi thực hiện thủ tục cấp giấy cho ông M có biên bản về việc đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất có đại diện chính quyền địa phương là ông Bùi Văn M - Cán bộ địa chính xã M L cùng ông Đỗ Văn L là Trưởng ấp thực hiện và thông qua xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M L ngày 17/11/2005, theo đó hiện trạng diện tích là 4.080m² thửa 594 có ranh giới: Đông giáp sông, Tây giáp kênh, Nam giáp thửa 595 – Phan Văn Đ, *Bắc giáp kênh*. Từ đó ông Nguyễn Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.080m², thửa số 594 tại ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Long, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, do ông M đứng tên hộ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003288/QSĐĐ ngày 12/12/2005. Trong quá trình sử dụng đến năm 2017 - 2018 Ủy ban nhân dân xã M L cho rằng ông M có hành vi lấn chiếm đất công (đất nhà nước quản lý) nên phát sinh tranh chấp. Ông M khởi kiện tại Tòa án được thụ lý ngày 19/7/2018. Ông M và Ủy ban nhân dân xã M L cùng xác định diện tích tranh chấp là tại *vị trí hướng Bắc* của thửa đất 594.

[II.1]- Theo biên bản đo đạc hiện trạng thực tế ngày 18/10/2018 (thời điểm còn nguyên hiện trạng tranh chấp) của Công ty Đông Hải cho thấy diện tích tranh chấp là hướng Bắc có diện tích 401,8m² tới kênh công cộng, phần diện tích ông M sử dụng là 3.672,9m², diện tích còn lại là lề đường + đường đi bê tông công cộng (hướng Đông), nếu tính cả diện tích tranh chấp và diện tích ông M đang sử dụng sẽ là 4.074,7m². Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 22/12/2019 (thời điểm đã san lấp hiện nay) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy thì diện tích tranh chấp là 465,9m² cộng với diện tích ông M đang sử dụng có tổng diện tích là 4.036,9m², diện tích còn lại là lề đường và đường bê tông hướng Đông. Nếu tính diện tích tranh chấp + diện tích ông M đang sử dụng hiện nay thì đều có thiếu so với diện tích ông M được cấp quyền sử dụng (4.074,7m² và 4.036,9m² so với 4.080m²).

Cả hai biên bản đo đạc đều thể hiện từ vị trí đất tranh chấp tiếp giáp đến khoảng đất trống (kênh công cộng trước đây) rồi tới đường nhựa 35, Ủy ban nhân dân xã M L cho biết con kênh công cộng trước đây chỉ vừa 01 chiếc xuồng đi qua và đã được san lấp do Ủy ban huyện Cai Lậy làm chủ đầu tư vào cuối năm 2018 như hiện nay.

[II.2]- Căn cứ vào quá trình sử dụng đất, thời điểm ông M nhận chuyển nhượng cho đến nay thì vị trí hướng Bắc trước đây là đất vườn trồng cây ăn trái tiếp giáp kênh công cộng ra tới đường đi công cộng, hiện nay được xác định vị trí trồng cây ăn trái và kênh công cộng đã san lấp bằng phẳng tráng bê tông, tiếp giáp đến đường đi công cộng hiện nay là đường nhựa 35. Như vậy, có căn cứ xác định giữa vị trí đất tranh chấp và đường công cộng 35 là con *kênh công cộng* (hiện nay được san lấp là khoảng đất trống bằng phẳng); nếu đối chiếu vào vị trí

khi thực hiện chuyển nhượng giữa ông M với bà X, đã được kiểm tra khi cấp quyền sử dụng cho ông M thì vị trí *hướng Bắc (vị trí tranh chấp)* là *giáp kênh*. Vị trí còn lại không tranh chấp là hướng Tây (hiện nay được xây dựng Trạm Y tế xã M L), hướng Nam vẫn giáp thửa 595 của ông Phan Văn Đ, hướng Đông giáp đường bê tông công cộng ra sông Long Điền. Không có căn cứ ngoài diện tích tranh chấp và kênh nhỏ hẹp thì còn diện tích đất thủy lợi hay đất do nhà nước quản lý rồi ra tới đường công cộng 35.

[II.3]- Lời trình bày của Ủy ban nhân dân xã M L cho rằng diện tích tranh chấp là của ông 02 K, ông 3 L, Phạm Văn B hiến tặng, là đất thủy lợi, sau được xáng mức tạo thành kênh và đường đi công cộng về hướng Bắc, giáp với đất của ông M hiện nay; diện tích đất của ông M bị giảm là do 03 mặt giáp sông bị sạt lở, trong đó có mở rộng sông Long Điền về hướng Đông; theo bản đồ chính quy 301 thì thửa 594 hiện nay là thửa 17 có diện tích 2.971m².

[III]- Theo nội dung tại công văn số 232/CNVPĐKĐĐ ngày 02/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy cho biết: *...Ông M chưa thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy nên chi nhánh không đủ cơ sở xác định đối chiếu về diện tích tăng giảm...Thửa đất số 17 có diện tích 2.861,4m² theo bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 22/12/2019 là phối hợp đo đạc theo yêu cầu của Tòa án huyện Cai Lậy....*

Như vậy, lời trình bày của Ủy ban xã M L được xem xét xác định Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy là chủ thể quản lý và giao quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp là diện tích thuộc kênh thủy lợi, được người dân hiến tặng, là đất công của nhà nước thì cần phải có văn bản của cơ quan có thẩm quyền để xác định về mặt pháp lý, có văn bản giao cho cá nhân hoặc tổ chức cụ thể quản lý. Cần có căn cứ làm rõ nguyên nhân diện tích đất của ông M khi được cấp quyền sử dụng năm 2005 là 4.080m², thời điểm tranh chấp 2018 đo đạc thực tế chỉ là 3.672,9m² và năm 2019 diện tích theo bản đồ 301 là 2.971m². Do vị trí đất tranh chấp được xác định cụ thể là tại hướng Bắc có nguồn gốc tứ cận rõ ràng; lời trình bày của Ủy ban xã M L cần làm rõ chứng cứ để chứng minh diện tích của ông M hiện nay có bị giảm sút là do sạt lở, diện tích tranh chấp là đất được người dân hiến tặng, là công trình thủy lợi, đất nhà nước quản lý, hoặc chứng cứ khác chứng minh diện tích 401,8m² không thuộc quyền sử dụng tại thửa 594 của ông M.

Trong thời gian giải quyết phúc thẩm, Ủy ban xã M L có cung cấp Quyết định số 6279 ngày 18/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy về việc phê duyệt công trình xây dựng nhà trung chuyển rác, chợ gia cầm... trong có cả phần diện tích tranh chấp hiện nay do Ủy ban nhân dân xã M L quản lý, xây dựng tường rào, có một phần xây tường gạnh làm nhà trung chuyển rác diện tích 16,26m², bề mặt được tráng bê tông bằng phẳng, có một số hộ dân dùng làm nơi buôn bán chợ gia cầm. Theo Ủy ban xã trình bày là do chủ trương và chi phí xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy trong cuối năm 2018 – đầu năm 2019; xây dựng trong thời gian đã phát sinh tranh chấp, việc xây dựng là nhằm phục vụ lợi ích chung của người dân. Phần xây dựng, bồi đắp tôn tạo này chưa định

giá cụ thể tại diện tích tranh chấp để xem xét về chi phí đã bỏ ra khi giao quyền sử dụng đất.

[IV]- Từ những phân tích nêu trên: Nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý vững chắc theo lời trình bày của các đương sự, có nhiều thiếu sót về chứng cứ và cần thiết đưa Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy vào tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ý kiến và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[V]- Về án phí: Ông M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang về việc tranh chấp: “Công nhận quyền sử dụng đất; Chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ông M thuộc trường hợp được miễn và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy;
- CC THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Ngọc Giàu