

Bản án số: 95/2018/DS-PT

Ngày: 17- 5 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Trần Trọng Hữu

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Huỳnh Văn Yên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 310/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Gi, sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.

**Đại diện theo ủy quyền của ông Gi :** Ông Nguyễn Văn D , sinh năm 1974;  
Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C. (có mặt)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn:** Bà Đỗ Cẩm Lại, Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ , sinh năm 1946 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.

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

1. Bà Lâm Thị L , sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.

2. Bà Trịnh Thị V , sinh năm 1920 ( đã chết)

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V :**

Ông Nguyễn Văn Q , sinh năm 1954

Địa chỉ: Xã K, huyện U, tỉnh C.

Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.

Bà Nguyễn Thị M , sinh năm 1959

Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.  
Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1961  
Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.  
Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1966 (có mặt)  
Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.  
Bà Nguyễn Hồng U, sinh năm 1972  
Địa chỉ cư trú: Phường T, thành phố V.  
Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974 (có mặt – các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V thống nhất cử ông D đại diện)  
Ông Nguyễn Văn Gi, sinh năm 1975  
Cùng địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh C.  
- *Người kháng cáo:* Nguyễn Văn Gi - Nguyên đơn.  
- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Gi trình bày:* Ông Gi yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L trả lại phần đất có chiều ngang 29,5 mét, chiều dài 169.5 mét, tổng diện tích 5.000m<sup>2</sup> đất ruộng, có vị trí: Hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn Tr đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ; Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Đ; Hướng Bắc giáp lộ xe U Minh – Khánh Hội. Đất tọa lạc xã K, huyện U, tỉnh C. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông Gi là ông Nguyễn Văn Tr và bà Trịnh Thị V khai phá vào năm 1963 quản lý sử dụng đến năm 1990 thì ông Đ tranh chấp lối đi vào phần đất, ông Chinh yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Đến năm 1993 thì ông Tr chết sau đó ông Đ chiếm đất từ năm 1997 đến nay, ông Gi được bà V cho phần đất trên nên ông Gi tiếp tục yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện U và Ủy ban nhân dân tỉnh C giải quyết buộc ông Đ trả đất nhưng đến nay không trả. Khi ông Gi yêu cầu giải quyết tranh chấp thì được Ủy ban nhân dân huyện U và Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Gi vào năm 1995, do trình tự và thủ tục cấp đất bị sai nên Ủy ban nhân dân huyện U và Ủy ban nhân dân tỉnh C đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi ông Đ chiếm đất, nhà nước làm con lộ xe U Minh – Khánh Hội chia cắt phần đất trên ra làm 2 phần ông Đ sang lấp mặt bằng làm thay đổi hiện trạng đất, cất nhà gần hết phần đất mặt tiền để bán và cho thuê. Ông Gi yêu cầu Tòa án căn cứ vào vị trí, kích thước và diện tích đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân huyện trước đây giải quyết, buộc ông Đ và bà L trả đất cho ông Gi nhưng yêu cầu được nhận bằng giá trị đất với số tiền bằng 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D đại diện cho ông Nguyễn Văn Gi yêu cầu ông Đ, bà L thanh toán cho ông Gi giá trị phần đất tranh chấp với số tiền 300.000.000 đồng để ông Gi mua phần đất khác sản xuất.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Phần đất tranh chấp là của cụ Lâm Văn X khai phá từ thời Pháp thuộc, ông X cho con là ông Lâm Thành Ng, sau đó ông Ng cho lại vợ chồng ông quản lý sử dụng từ năm 1968. Năm 1969 thì ông Tr1, bà V hỏi mượn 03 công đề phát dọn cây lúa sớm ăn, làm được một mùa thì

ông Tr1 , bà V về Sông Đốc sống. Đến khoảng năm 1977, 1978 thì ông Tr , bà V về và tiếp tục hỏi mượn phần đất trên cây lúa. Cùng thời điểm này thì ông có cho ông M là cha ông Phạm Văn Tr1 mượn vài công để cấy lúa sớm ăn nhưng do ông Tr1 lấy đất mượn bán cho người khác nên ông ngăn cản và lấy lại đất vì sợ ông Tr1 cũng bán đất ông như ông Tr nên ông Đ lấy lại đất không cho ông Tr1 làm nữa. Việc tranh chấp đất giữa hai bên kéo dài và Ủy ban nhân dân huyện U cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Gi là sai, không đúng vị trí và diện tích nên ông yêu cầu và khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện U đã thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Gi . Phần đất trên ông đã bỏ công sức và chi phí bồi lấp, tôn tạo nhiều năm nên giờ thành khoảnh từ đất ruộng thành đất nền nhà, đất vườn, chi phí bỏ ra rất lớn nên mới có giá trị. Nay ông Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Gi . Do hoàn cảnh của ông Gi nghèo khó và ông già ông Gi cũng có công sức đon cây nên ông tự nguyện hỗ trợ cho ông Gi 30 chỉ vàng 24k.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Đ , không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V trình bày: Bà V không có yêu cầu độc lập mà thống nhất với yêu cầu của con bà là ông Nguyễn Văn Gi, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh đã quyết định:*

Căn cứ: Điều 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Gi đòi ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L trả giá trị phần đất nông nghiệp có diện tích 5.000m<sup>2</sup> tọa lạc xã Ki, huyện U, tỉnh C bằng 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Gi 30 chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lệ phí đo đạc, thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28/11/2017, ông Nguyễn Văn Gi có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Đ , bà L trả lại ông 5.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Hội, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; Buộc ông Đ , bà L trả ông bằng giá trị phần đất tranh chấp đã thẩm định giá.

Ngày 18/12/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau có quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh theo hướng sửa toàn bộ bản án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Gi, buộc ông Đ , bà L trả cho ông Gi giá trị phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế

là 2.108,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Hội, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau bằng số tiền 300.000.000đồng

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Gi vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Trợ giúp viên pháp lý cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa án sơ thẩm buộc ông buộc ông Đ , bà L trả cho ông Gi giá trị phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.108,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Hội, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau bằng số tiền 300.000.000 đồng.

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. chấp nhận kháng cáo của ông Gi , chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Gi, kháng nghị của Viện kiểm sát Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp với diện tích 5.000m<sup>2</sup> tọa lạc xã Ki, huyện U, tỉnh C có nguồn gốc của cha mẹ ông Gi là ông Tr , bà V khai phá vào năm 1963 đến năm 1990 thì ông Đ tranh chấp không cho sử dụng lối đi vào làm ruộng và đến năm 1997 ông Đ chiếm dụng hết phần đất này sử dụng đến nay. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Gi đòi ông Đ và bà L trả giá trị phần đất nông nghiệp có diện tích 5.000m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế 2.108,7 m<sup>2</sup> bằng giá trị 300.000.000 đồng, ông không đồng ý.

Xét thấy: Theo kết quả điều tra, xác minh thể hiện tại báo cáo kết quả của Thanh tra Nhà nước tỉnh Cà Mau ngày 21/9/2006 xác định phần đất tranh chấp là do cụ Lâm Văn X (ông nội của bà Lâm Thị L ) khai phá, bao chiếm từ thời kỳ Pháp thuộc. Cụ Xướng chết để lại cho con là ông Lâm Thành Ng , ông Ng cho con gái là bà Lâm Thị L và chồng bà L là ông Nguyễn Văn Đ quản lý sử dụng cho đến nay. Ông Tr1 và bà V không thể khai phá trên cùng phần đất của cụ Xướng bao chiếm, khai phá trước đó nên án sơ thẩm xác định xác định nguồn gốc đất là của gia đình ông Đ , bà L là có căn cứ.

Ngoài ra, tại hồ sơ vụ án thể hiện, vào khoảng năm 1964 Nhà nước đào khoanh con đê nên phần đất của ông Đ , bà L (có phần đất tranh chấp) chia thành hai phần, phần đất ngoài đê cho dân sản xuất còn phần đất nằm trong đê là đất lâm nghiệp không cho dân sản xuất nhằm đảm bảo căn cứ cho cách mạng nhưng người dân vẫn vào phần trong đê phát dọn cây lúa từ trước đến nay và chính quyền địa phương vẫn mặc nhiên thừa nhận, không có ý kiến gì. Năm 1969 cha mẹ ông Gi là ông Tr1 , bà V có vào phát dọn một phần đất chỉ vài công để trồng lúa sớm ăn nhưng do chiến tranh phải di tản đến nơi khác. Đến khoảng năm 1973 ông Tr1 , bà V tiếp tục về phần đất trên để phát dọn để cấy lúa được khoảng 2 năm thì ông Đ

và bà L lấy lại đất quản lý sử dụng đến nay. Như vậy về quá trình quản lý sử dụng thì ông Tr , bà V chỉ cấy lúa vài năm, còn gia đình ông Đ và bà L quản lý sử dụng thời gian dài từ thời cụ Xướng bao chiếm khai phá (thời Pháp thuộc) đến nay.

Khi ông Đ , ông Gi phát sinh tranh chấp thì UBND huyện U ban hành Quyết định 910/QĐ-UB ngày 26/5/2000 giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Gi với ông Đ , buộc ông Đ giao trả cho ông Gi phần đất có diện tích 5.000m<sup>2</sup> không thể hiện số thửa, số bản đồ. Đồng thời, UBND huyện U ra Quyết định số 1235/QĐ-UB ngày 25/7/1994 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Gi số E-01400280 ngày 20/5/1995, tờ bản đồ số 3, thửa số 172, diện tích 5.000m<sup>2</sup> nhưng trên sơ đồ thửa đất ghi là 164, diện tích 2.200m<sup>2</sup> tọa lạc xã K, huyện U, tỉnh. Thực tế cho thấy, việc xảy ra tranh chấp đất giữa ông Đ , bà L với ông Tr1 , bà V chưa được giải quyết tranh chấp đất đai kết thúc nhưng UBND huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà lại cấp cho ông Gi và cấp sai vị trí, số thửa và diện tích phần đất tranh chấp. Diện tích phần đất 5.000m<sup>2</sup> thửa số 172 không phải thửa đất của ông Đ nhưng buộc ông Đ trả đất cho ông Gi ; Thửa đất đã cấp cho ông Đ là thửa số 164 diện tích 2.200m<sup>2</sup>. Tại kết luận của Thanh tra Nhà nước tỉnh Cà Mau đã kết luận khi giải quyết tranh chấp đất đai, chính quyền địa phương vi phạm về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vi phạm Điều 12 của Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc UBND huyện U ban hành quyết định số: 910/QĐ-UB ngày 26/5/2000 về giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Gi với ông Đ là sai thẩm quyền theo Mục 1, Phần 1, Thông tư liên tịch số: 02/TTLT ngày 28/7/1997 của TANDTC-VKSNDTC-TCĐC hướng dẫn về thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 38 của Luật đất đai năm 1993 nên từ đó UBND tỉnh Cà Mau và Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số: 579/QĐ-CTUB ngày 07/6/2001 giữ nguyên Quyết định số 910/QĐ-UB ngày 26/5/2000 của UBND huyện U Minh là không đúng quy định của pháp luật, nên đã được thu hồi.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông Gi không có chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất trên là thuộc quyền sử dụng của ông ngoài việc ông cho rằng đất này là do cha mẹ ông khai phá và UBND huyện U Minh đã cấp giấy chứng nhận cho ông. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị thu hồi do trình tự, thủ tục cấp đất không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, UBND các cấp trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa các đương sự còn sai về chủ thể (đối tượng), bởi ông Nguyễn Văn Gi không phải là chủ thể (người yêu cầu) trong việc tranh chấp phần đất nói trên mà phải do ông Nguyễn Văn Tr1 và bà Trịnh Thị V mới là người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L ngay từ khi phát sinh tranh chấp vào năm 1990. Hơn nữa, khi Tòa án xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá phần đất tranh chấp thì phía nguyên đơn không xác định được vị trí phần đất tranh chấp mà chỉ nhầm chừng, phỏng đoán để cán bộ địa chính đo vẽ phần đất. Mặt khác, theo hiện trạng thực tế cho thấy tại mảnh trích đo địa chính số 122-2017(BL215) ngày 08/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh thể hiện đất bốn phía đều

là của ông Đ và đất của ông Đ từ tiền đến hậu chỉ khoảng 200m, nhưng phần đất tranh chấp lại ở giữa, ông Gi cho rằng cha ông khai phá là không hợp lý. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Gi đòi ông Đ và bà L trả giá trị phần đất nông nghiệp có diện tích 5.000m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế 2.108.7m<sup>2</sup> bằng giá trị 300.000.000 đồng là có cơ sở.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ, bà L xác định lý do ông bà đồng ý hỗ trợ 03 cây vàng 24K là do tình nghĩa bà con thông gia và phần nào trước đó ông Tr1 (cha ông Gi) cũng có công dọn cây cỏ và làm lúa sớm.

[2] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo Ông Nguyễn Văn Gi, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và lời đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý cho nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Văn Gi là diện hộ nghèo nên xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 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 yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Văn Gi.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Gi đòi ông Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L trả giá trị phần đất nông nghiệp có diện tích 5.000m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế 2.108.7m<sup>2</sup> tọa lạc xã K, huyện U, tỉnh C bằng 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyễn Văn Đ và bà Lâm Thị L hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Gi 30 chỉ vàng 24k. (ba mươi chỉ vàng)

Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Văn Gi tự chịu 5.544.218 đồng, ông đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Gi được miễn không phải nộp.

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.

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

**Thành viên hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thành Lập   Huỳnh Văn Yên**

**Trần Trọng Hữu**