

Bản án số: 84/2024/DS-PT

Ngày: 23-02-2024

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 Thế Phương

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên, 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 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: 425/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Kim Chan Đa R – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hồ Thị Bạch L, sinh năm 1956 (vắng mặt);
- Bà Trần Thị Kim N1, sinh năm 1959 (có mặt);
- Anh Lê Thành T1, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Chị Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1982 (vắng mặt);
- Chị Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1984 (vắng mặt);
- Chị Lê Huệ C, sinh năm 1987 (vắng mặt);
- Anh Lê Văn B, sinh năm 1990 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Minh T (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn N tranh chấp với nhau phần đất giáp ranh có diện tích 2.275,6m², tọa lạc ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau và đang do ông Lê Minh T quản lý, canh tác. Vị trí phần đất được xác định: Hướng Đông giáp đất ông Lê Minh T đang quản lý, sử dụng; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N đang quản lý, sử dụng; hướng Nam giáp Kinh Đường Đ; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L1.

Theo ông Lê Minh T cho rằng, phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất mà ông hoán đổi với ông Phạm Văn K vào năm 1980 và sau đó có xảy ra tranh chấp với ông Phạm Văn K. Vụ việc đã được Tòa án giải quyết giữ y hiện trạng đất cho ông với diện tích 2.977m² và Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Quá trình quản lý sử dụng đất thì giữa ông với ông Nguyễn Văn N xảy ra tranh chấp. Phần đất tranh chấp ông đã kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất và nay ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng và công nhận quyền sử dụng phần đất trên cho ông để tiếp tục sử dụng.

Còn ông Nguyễn Văn N thì cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị L2 vào năm 1980 và một phần ông được tặng cho. Trong quá trình quản lý, sử dụng đã nhiều lần phát sinh tranh chấp với ông Lê Minh T nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Đến khi Tòa án tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T với ông Phạm Văn K thì ông đã xác định phần đất giáp ranh giữa ông với phần đất ông Lê Minh T đang sử dụng và tại thời điểm này ông đồng ý cho thêm ông Lê Minh T khoảng 1.000m² để không phải phát sinh tranh chấp về sau. Nhưng sau đó thì ông Lê Minh T tiếp tục nhiều lần lấn ranh sang phần đất của ông. Phần đất trên nằm trong diện tích đất mà ông đã được cấp quyền sử dụng nên ông yêu cầu ông Lê Minh T và những người có liên quan tháo dỡ, di dời công xỏ vuông và các tài sản trên đất để trả lại cho ông phần đất tranh chấp có diện tích 2.275,6m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn N thống nhất xác định phần đất tranh chấp giữa các bên có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.180,4m², phần diện tích còn lại không tranh chấp đang do ông Lê Minh T quản lý là 1.095,2m², phần diện tích này ông Lê Minh T vẫn giữ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định của pháp luật.

Bà Hồ Thị Bạch L; anh Lê Thành T1; chị Lê Thị Mỹ D; chị Lê Thị Mỹ H; anh Lê Văn B thống nhất ý kiến của ông Lê Minh T. Bà Trần Thị Kim N1 thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc yêu

cầu công nhận phần đất diện tích 1.095,2m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông và giữ nguyên hiện trạng phần đất cho ông Lê Minh T tiếp tục sử dụng có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Lê Minh T đang quản lý, sử dụng điểm M7M15 dài 84,01m; hướng Tây giáp đất ông Lê Minh T đang quản lý, sử dụng điểm M6'M15' dài 84,41m; hướng Nam giáp Sông Đ điểm M15M15' dài 9,6m; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L1 đang quản lý, sử dụng điểm M7M6' dài 16,55m.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.180,4m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông và giữ nguyên hiện trạng phần đất cho ông T tiếp tục sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Lê Minh T, bà Hồ Thị Bạch L, anh Lê Thành T1, chị Lê Thị Mỹ D, chị Lê Thị Mỹ H và anh Lê Văn B trả lại cho ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích 1.180,4m², buộc tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Lê Minh T đang quản lý, sử dụng M6'M15' dài 84,41m; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N đang quản lý, sử dụng điểm M6M17 dài 85,88m; hướng Nam giáp Sông Đ điểm M15M16 dài 10,22m; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L1 đang quản lý, sử dụng điểm M6M6' dài 15,09m.

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 11/9/2023, ông Lê Minh T kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm để chấp nhận giao diện tích đất tranh chấp 1.180,4m² cho ông; giữ nguyên hiện trạng và công nhận toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.275,6m² cho ông để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c Điều 192, điểm g Điều 217, khoản 2, 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Lê Minh T về công nhận diện tích 1.095,2 m²; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Minh T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi theo hướng công nhận diện tích 1.180,4 m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Lê Minh T được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật cho thấy, giữa ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn N tranh chấp với nhau phần đất có diện tích 1.180,4m², tại ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về “Tranh chấp

quyền sử dụng đất” và áp dụng các quy định của Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về yêu cầu khởi kiện, phạm vi và thẩm quyền giải quyết tranh chấp cho thấy: Ông Lê Minh T khởi kiện ông Nguyễn Văn N đòi lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.275,6m² và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T để ông Lê Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi toàn bộ phần đất 2.275,6m² đang do ông Lê Minh T quản lý sử dụng chứ không do ông Nguyễn Văn N quản lý sử dụng, nên việc ông Lê Minh T kiện ông Nguyễn Văn N để đòi lại đất là không phù hợp. Còn đối với việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T để ông Lê Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính. Riêng đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Lê Minh T trả lại đất và được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý để giải quyết là đúng quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Minh T, ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định diện tích phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn N chỉ có diện tích 1.180,4m², giới hạn tại các vị trí M6, M6', M15', M17. Còn lại phần diện tích 1.095,2m², giới hạn tại các mốc M6', M7, M15, M15' là phần đất không có tranh chấp và đang do ông Lê Minh T kê khai, quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đ là đất thuộc diện đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ đó chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh T, công nhận quyền sử dụng phần đất 1.095,2m² cho ông Lê Minh T là không đúng thẩm quyền của Tòa án vì thẩm quyền xét để công nhận quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với phần đất không có tranh chấp) là thuộc cơ quan hành chính nhà nước. Từ đó, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T đối với phần đất có diện tích 1.095,2m² để cho ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét về nội dung tranh chấp và kháng cáo của ông Lê Minh T:

Xét về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn N có diện tích là 1.180,4m² và theo ông Lê Minh T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp này là đất mà ông nhận hoán đổi với ông Phạm Văn K vào năm 1980 và đã được Tòa án hai cấp tỉnh Cà Mau xét xử trong việc tranh chấp giữa ông với ông Phạm Văn K, kết quả xét xử đã giữ y hiện trạng đất cho ông và ông đang quản lý, sử dụng đất. Còn ông Nguyễn Văn N thì cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất nằm trong diện tích đất mà ông đã được cấp quyền sử dụng và ông Lê Minh T đã lấn chiếm nên ông kiện đòi.

Xét về chứng cứ: Tại khu vực có đất tranh chấp, ông Lê Minh T đang quản lý, sử dụng với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 4.274,4m² (bao gồm cả diện

tích đất tranh chấp), trong khi diện tích đất được ông Lê Minh T hoán đổi với ông Phạm Văn K chỉ có 1,5 công (*tầm 03 mét, tương đương 1.944m²* và khi ông Phạm Văn K khởi kiện thì phần đất được xác định diện tích 1.950m²). Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 14/DSPT ngày 22 tháng 02 năm 2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử vụ tranh chấp đất giữa ông Lê Minh T và ông Phạm Văn K đã căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế là 2.977m² và được giữ y hiện trạng cho ông Lê Minh T, vị trí đất tranh chấp có một cạnh giáp đất của ông Nguyễn Văn N. Ông Lê Minh T thừa nhận tại khu vực này, ngoài diện tích đất mà ông đã hoán đổi với ông Phạm Văn K ra thì ông không có nhận chuyển nhượng hay được tặng, cho diện tích đất nào khác. Trong khi đó, ông Nguyễn Văn N cho rằng, khi đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T với ông Phạm Văn K thì phần tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn N được ông Nguyễn Văn N cho thêm ông Lê Minh T khoảng 1.000m² để không phải phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N với ông Lê Minh T, nên phần đất của ông Lê Minh T mới được Tòa án ghi nhận diện tích 2.977m². Lời khai này của ông Nguyễn Văn N là có cơ sở phù hợp với thực tế xảy ra.

Xét qua kết quả đo đạc trên thực địa thì hiện tại ông Lê Minh T đang quản lý toàn bộ phần đất với diện tích là 4.274,4m² (*kể cả phần diện tích tranh chấp 1.180,4m²*), thừa diện tích 1.297,4m². Trong khi đó, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 159362 ngày 01/11/1994, phần đất của ông Nguyễn Văn N được cấp quyền sử dụng diện tích 25.090m². Trong đó, diện tích đất tại thửa 472, 473 là 02 thửa đất liền kề với phần đất tranh chấp có diện tích 21.190m² nhưng diện tích đo đạc trên thực địa (*không bao gồm phần đất tranh chấp*) chỉ có diện tích 19.235,6m², thiếu diện tích 1.954,4m².

Xét về hiện trạng đất trên thực địa phần đất đang tranh chấp 1.180,4m² ngoài cổng vuông thì không có công trình xây dựng cơ bản trên đất; không có mô mã, cây trồng lâu năm (*theo như ông Lê Minh T trình bày trước đây*) mà chỉ là đất dùng vào việc nuôi trồng thủy sản. Phần bờ ranh thì hiện tại không xác định được rõ ràng, không có chứng cứ chứng minh là đã tồn tại và do ông Lê Minh T sử dụng từ năm 1980 đến nay.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì “diện tích phần đất 2.275,6m² nằm trong diện tích thửa đất số 474 tờ bản đồ 01 do ông Lê Minh T kê khai và phần đất này đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật” nhưng hiện tại ông Lê Minh T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung. Trên thực tế, phần đất của ông Lê Minh T tại khu vực này chỉ có diện tích tương đương 1.950m² khi hoán đổi với ông Phạm Văn K và khi giải quyết tranh chấp, phần đất xác định trên thực địa được Tòa án công nhận diện tích là 2.977m², ngoài diện tích này ra thì ông Lê Minh T không còn diện tích đất nào khác.

Từ những cơ sở trên, không có căn cứ để xác định phần đất 1.180,4m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lê Minh T mà phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N như án sơ thẩm xác định là có căn cứ pháp luật. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về việc chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Minh T để công nhận phần đất 1.180,4m² thuộc quyền sử dụng của ông Lê Minh T là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[6] Ông Lê Minh T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định chung.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Lê Minh T.

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.095,2m² cho ông Lê Minh T để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Áp dụng các Điều 26; 147, 148; 157; 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 104; 105; 203 của Luật đất đai; 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 khởi kiện của ông Lê Minh T về việc công nhận phần đất diện tích 1.180,4m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Minh T.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Lê Minh T, bà Hồ Thị Bạch L, anh Lê Thành T1, chị Lê Thị Mỹ D, chị Lê Thị Mỹ H và anh Lê Văn B tháo dỡ, di dời các công trình, vật kiến trúc và các tài sản trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích 1.180,4m², tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Vị trí phần đất được giới hạn tại các mốc: M6, M6', M15', M17 theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 23/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và sơ đồ phần đất tranh chấp của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

- Chi phí xem xét thẩm định là 12.011.000 đồng đã được ông Lê Minh T thanh toán xong. Ông Lê Văn T2 phải chịu 6.230.000 đồng; ông Nguyễn Văn N phải chịu 5.781.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm hoàn lại chi phí xem xét, thẩm định là 5.781.000 đồng cho ông Lê Minh T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Ông Lê Minh T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc

thẩm.

Trường hợp bản án 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 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**

Nguyễn Thế Phương