

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT
Ngày 16 – 01 – 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tân – 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 Thị Diễm Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 16 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: 493/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Anh Quách Văn C1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Quách Văn T, sinh năm 1945; Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2020, có mặt).

- Bị đơn:

Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Cây Sộp, xã Hồ Thị Kỹ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1966 (có mặt)

2. Chị Đoàn Thị N1 (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Văn T3 (vắng mặt)

4. Chị Đoàn Thị L1 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Tài N2 (vắng mặt)

6. Huỳnh Văn K1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Cáp Sộp, xã Hồ Thị Kỷ, Thới Bình, Cà Mau.

7. Ông Hồ Văn D2 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C

8. Bà Hồ Thị T5 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Nhà Máy A, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Hồ Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C

10. Bà Hồ Thị D3 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Nhà Máy A, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Lê Văn S (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C

12. Bà Nguyễn Thị C2 (vắng mặt)

13. Bà Lê Thị Mỹ K2 (vắng mặt)

14. Bà Lê Hằng N4 (vắng mặt)

15. Ông Lê Thành K3 (vắng mặt)

16. Chị Lê Thị Chúc L2 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C

17. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C

18. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Agribank), địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của Agribank: Ông Phạm Anh Cường – Phó giám đốc chi nhánh Thới Bình; Địa chỉ: Khóm 1, thị t, Thới B, Cà M (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019, vắng mặt).

19. Ủy ban nhân dân huyện Thới B1

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Thới B1: Ông Nguyễn Hoàng Anh; Địa chỉ: Khóm 1, thị t, Thới B, Cà M (văn bản ủy quyền ngày 30/11/2022, vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Anh Quách Văn C1 là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Quách Văn C1 và người đại diện theo ủy quyền của anh C1 là ông Quách Văn T trình bày:*

Năm 1995, ông Quách Văn T nhận chuyển nhượng của mẹ con bà Lê Thị An, ông Dương Văn Hưởng phần đất diện tích 5.164m² thuộc thửa số 465 tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau với giá 120 gia lúa. Hai bên có làm giấy giao kèo sang đất làm ruộng ngày 20/10/95, có

chính quyền địa phương xác nhận. Năm 2009, ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T2 đã tặng cho phần đất này cho anh C1 vào năm 2020.

Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc đất của Nhà nước quản lý, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà An, bà An cũng không có chuyển nhượng cho ông T2 phần đất tranh chấp này nhưng khi chuyển nhượng bà An có nói được sử dụng luôn phần mặt tiền, khi nào Nhà nước sử dụng thì trả cho Nhà nước. Phần đất tranh chấp có tứ cận: Cạnh giáp kênh xáng Láng Trâm; cạnh giáp lộ Láng Trâm; cạnh phải nhìn từ lộ Láng Trâm xuống kênh xáng Láng Trâm giáp đất ông Chiến (đang tranh chấp); cạnh trái nhìn từ lộ Láng Trâm xuống kênh xáng Láng Trâm giáp đất ông Ruôl.

Khi vợ chồng ông Đoàn Văn T1 cất nhà ông không hay, khi hay được ông cũng không có ngăn cản, vì ông nghĩ đất ông có giấy tờ đầy đủ.

Hiện nay do vợ chồng ông T1, bà P ngăn không cho ông bơm nước vào sử dụng phần đất phía trên lộ Láng Trâm nên ông yêu cầu ông T1, bà Phạm Thị P trả lại cho ông phần đất diện tích 144m², tọa lạc ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn ông Đoàn Văn T1 trình bày:

Phần đất này có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông diện tích 7,5 công tầm lớn. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, khi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vị trí chỉ giáp kênh xáng Láng Trâm, không có giáp lộ Láng Trâm nên phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Sau khi ông được cấp quyền sử dụng đất thì ông không có khiếu nại gì về việc cấp quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông hiện đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình.

Sau khi Nhà nước mức kênh xáng Láng Trâm hoàn thành thì ông đến phần đất phía bên có lộ xe để ban đất, cất nhà ở tạm để bán quán nước và tạp hóa từ năm 1986 đến nay. Ông đã sửa lại nhà 04 lần như hiện nay. Do phần đất tranh chấp là của Nhà nước quản lý nên mỗi lần cất nhà đều bị chính quyền địa phương lập biên bản với nội dung là đất của Nhà nước, khi nào Nhà nước sử dụng thì ông phải di dời nhà trả đất, Nhà nước không bồi thường. Phần đất này nếu người dân đồng loạt di dời thì vợ chồng ông cũng chấp nhận di dời trả đất cho Nhà nước, nếu còn người sử dụng đất ven kênh, lộ Láng Trâm thì vợ chồng ông cũng sử dụng theo.

Khi bà An chuyển nhượng đất cho ông T2 thì ông có ngăn cản và thông báo rằng ông vẫn còn đất phía dưới lộ Láng Trâm. Do đó, ông T2 mới không giao cho bà An 60 gia lúa. Đến khi làm vuông thì ông T2 có hỏi ông xin đặt ống bơm nước vào vuông ông T2 và được ông đồng ý.

Năm 2021, con ông có cất nhà kiên cố trên đất nên có kêu anh C1 đâm ống bơm nước thêm và anh C1 đã đâm ống nước thêm ra đến mé kinh xáng. Khi cất nhà con của ông có bỏ lá bị rơi vào ống nước của anh C1, khi đó ông T2 mới khởi kiện tại địa phương.

Ông không đồng ý trả đất cho anh C1 do là đất bảo lưu ven sông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P trình bày:*

Bà Thống nhất với phần trình bày của chồng bà là ông T1, bà không trình bày ý kiến bổ sung.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T6 trình bày:*

Bà Lê Thị An là mẹ của ông. Bà An có cho ông 04 công đất (tầm lớn) tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, ông đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông T2. Ông không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp nói trên cho ông T2 vì phần đất này là của Nhà Nước quản lý nhưng vẫn giao cho ông T2 được sử dụng, khi nào Nhà Nước sử dụng thì trả. Phần đất của ông T1 là bên kia kênh xáng Láng Trâm, không giáp lộ Láng Trâm. Phần đất tranh chấp do Nhà nước quản lý nên những người sử dụng đất phải nhường nhau sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Quách Văn C1 về việc yêu cầu ông Đoàn Văn T1 giao trả đất.

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

Ngày 02/10/2023, anh Quách Văn C1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án hoặc sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C1.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Quách Văn T tranh luận: Anh C1 yêu cầu ông T1, bà P trả phần đất ngang 6m, dài 24m, diện tích 144 m² và di dời nhà, công trình kiến trúc trên đất.

Ông Đoàn Văn T1 tranh luận: Ông không đồng ý trả đất cho anh C1.

Bà Phạm Thị P tranh luận: Ông T2 không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp vì bà có ngăn cản khi bà An chuyển nhượng đất.

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 anh Quách Văn C1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của anh Quách Văn C1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 144m², tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là đất bảo lưu ven sông do nhà nước quản lý. Ông T1, bà P thừa nhận: Ông, bà đã bị lập biên bản nhiều lần do cất nhà trên đất nhà nước quản lý. Ngoài ra, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 3 năm 2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục số 197, 198, 210) thể hiện: Phần đất của ông T1, bà P giáp Kênh xáng Láng Trâm, tọa lạc ấp Cây Sộp, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình; còn phần đất tranh chấp thuộc ấp 11, xã Thới huyện Thới Bình. Hơn nữa, tại Biên bản ghi lời khai người làm chứng ngày 16 tháng 3 năm 2023 (Bút lục số 242), ông Lê Văn T6 là con của bà An trình bày: Phần đất tranh chấp giáp lộ Láng Trâm đến giáp kênh Láng Trâm, bà An không có chuyển nhượng cho ông T2 vì phần đất này là đất bảo lưu ven sông do nhà nước quản lý. Như vậy, phần đất tranh chấp là đất bảo lưu ven sông do Nhà nước quản lý nên nguyên đơn và bị đơn đều không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh C1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà P trả đất là không có cơ sở chấp nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C1 là có căn cứ.

[3] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Quách Văn C1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể diện tích, vị trí cụ thể của phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên án về phần này.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Quách Văn C1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 03/10/2023, anh C1 nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003845 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu án phí.

[5] 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 anh Quách Văn C1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Quách Văn C1 về việc yêu cầu ông Đoàn Văn T1 giao trả đất phần đất diện tích 144 m², tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận:

Phía đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Ruột đang sử dụng dài 24m;

Phía tây giáp phần đất ông Lê Văn Chiến sử dụng dài 24m (đang tranh chấp);

Phía nam giáp Kênh Xáng Láng Trâm dài 6m;

Phía bắc giáp lộ láng Trâm dài 6m.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Anh Quách Văn C1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 24/02/2021, anh C1 có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai số 0011502 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Quách Văn C1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 03/10/2023, anh C1 nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0003845 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu án phí.

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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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