

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

Bản án số: 100/2022/DS-PT

Ngày 10 – 5 – 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

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 Thành Lập

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - 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 10 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Tấn H, sinh năm 1954 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Võ Thanh T2, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Thanh T2 - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Vũ L, sinh năm 1970 (Có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1974 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm, bà N: Ông Nguyễn Văn T3, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Quốc Khởi - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

Bà Bùi Thị D, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện T, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Tấn H, là nguyên đơn; ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Ngô Tấn H trình bày:*

Năm 1980, ông được cha mẹ ông là cụ Ngô Tấn Sỹ (đã chết) và cụ Lê Thị Lý (đã chết) cho phân đất, vợ chồng ông canh tác đến năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích $29.190m^2$, tại các thửa số 0358, 0395, 0433, 0434, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Thời điểm ông được cho đất có con đê thủy lợi nối liền với phần hậu đất tại thửa số 0358, hiện đang tranh chấp.

Năm 2015, Nhà nước có chủ trương thu hồi một phần diện tích đất của ông để làm tuyến lộ phía bờ Nam Sông Đốc thuộc một phần thửa số 0358, diện tích thu hồi $1.040m^2$ theo quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 26/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời. Phần diện tích còn lại ở phía trong lộ bờ Nam Sông Đốc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CS00983 diện tích $3.911,3m^2$, thuộc thửa số 197, tờ bản đồ số 02 (lập năm 2006). Phần hậu đất còn lại qua con lộ bờ Nam Sông Đốc là phần đất đang tranh chấp có diện tích $705m^2$; chiều ngang 46,7m, chiều dài phía giáp với đất ông Ngô Minh Đăng là 18m và phía giáp với đất ông Lê Chí Hùng là 12m. Phần đất này từ trước đến nay ông quản lý và canh tác. Khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thì phía ông Lâm, bà N không đồng ý ký giáp ranh, mà cho rằng phần đất này nằm trong phần đất của ông Lâm, bà N đã cắm ranh với diện tích ngang 43m x dài 9m = $387m^2$.

Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích $705m^2$ nêu trên cho ông H; đồng thời yêu cầu buộc ông Lâm, bà N chấm dứt hành vi ngăn cản ông H đăng ký thủ tục cấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận phần đất có diện tích $387m^2$ (theo đo đạc thực tế $388,9m^2$: Chiều ngang cạnh 43,51m và cạnh 42,96m; chiều dài dài 9m); đồng thời rút lại yêu cầu buộc ông Lâm, bà N chấm dứt hành vi ngăn cản ông H đăng ký thủ tục cấp quyền sử dụng đất.

- *Theo ông Ngô Vũ L trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp, trước đây là của cha ông tên Ngô Tấn Hưng cho ông. Đến năm 1994, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích $8.120m^2$ thuộc thửa số 346, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Phần đất ông H đòi lại hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do trước đây là con đê ngăn mặn để canh tác lúa. Phần đất này là của cha ông quản lý trước đây, cha ông đã cho

ông H sử dụng vào khoảng năm 1999 khi chuyển dịch nuôi tôm. Phần đất này cha ông giao hết lại cho ông quản lý sử dụng. Ông Lâm không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lâm đồng ý chia $\frac{1}{2}$ diện tích tranh chấp với ông H.

- Theo bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N thông nhất như trình bày của ông Lâm, không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Tấn H về việc tranh chấp yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 194,45m², đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận: Hướng bắc giáp với phần đất tranh chấp, số đo 42,96m; hướng nam giáp với phần đất không tranh chấp, số đo 43,51m; hướng đông giáp với ông Ngô Minh Đăng số đo 4,5m; hướng tây giáp với ông Lê Anh Tuấn, số đo 4,5m.

Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Ngô Tấn H về việc tranh chấp công nhận phần đất có diện tích 194,45m², đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận: Hướng bắc giáp với phần đất ông Ngô Vũ L, số đo 42,96m; hướng nam giáp với phần đất tranh chấp, số đo 43,51m; hướng đông giáp với ông Ngô Minh Đăng, số đo 4,5m; hướng tây giáp với ông Lê Anh Tuấn, số đo 4,5m.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

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 22/4/2021, ông Ngô Tấn H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận phần đất diện tích 194,45m² còn lại cho ông H.

Ngày 22/4/2021, ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho ông H diện tích 8.4m²; phần còn lại diện tích 380,5m² công nhận cho ông Lâm và bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Tấn H, ông Ngô Vũ L, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Võ Thanh T2 trình bày: Nguồn gốc đất ông H sử dụng là được cha mẹ cho từ năm 1980. Phần đất tranh chấp là vị trí con đê và kênh thủy lợi trước đây, liền kề phía sau hậu đất của ông H. Phần đất tranh chấp này hiện nay ông H và ông Lâm cũng chưa được cấp quyền sử dụng đất; tuy nhiên, ông H đã quản lý sử dụng thời gian dài trên 40 năm. Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 93 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ và Điều 236 của Bộ Luật Dân sự, kiến nghị Hội

đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông H không có ý kiến tranh luận.

Luật sư Nguyễn Văn T3 phát biểu: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông Lâm khai phá, ông H chỉ có thời gian quản lý sử dụng. Theo Công văn số 363/UBND-VP ngày ngày 26/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời thể hiện phần đất nêu trên chưa được giao cho ai, có một phần nằm trong quy hoạch hành lang lộ giới, phần còn lại không nằm trong quy hoạch; đất do Ủy ban nhân dân xã Phong Điền quản lý. Theo Công văn số 23/UBND ngày 14/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã Phong Điền xác định việc giao đất cho hộ dân nào sử dụng phải xem xét nguồn gốc đất do ai khai phá. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm, công nhận phần đất tranh chấp không nằm trong quy hoạch hành lang lộ giới cho ông Lâm.

Ông Lâm, bà N, bà D không tranh luận.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Tấn H, ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N; sửa bản án sơ thẩm: Không công nhận diện tích đất 194,45m² cho ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Ngô Tấn H, ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với kháng cáo của ông Ngô Tấn H:

[1.1] Theo Bản trích đo hiện trạng ngày 20/02/2020 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trần Văn Thời phần đất tranh chấp giữa ông H với ông Lâm và bà N có diện tích 388,9m² tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời. Kích thước: Chiều ngang cạnh M1M2 = 42,96m và cạnh M3M6 = 43,51m; chiều dài cạnh M2M3 = 9,0m và cạnh M1M6 = 9,0m.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, ông H, ông Lâm và bà N thống nhất xác định phần đất tranh chấp là vị trí con đê Trung ương và kênh thủy lợi trước đây, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây đã cấp cho ông H, ông Lâm đứng tên. Hiện nay, ông H, ông Lâm cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này.

[1.3] Theo Công văn số 363/UBND-VP ngày 26/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời thể hiện: Theo hồ sơ địa chính thành lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, phần đất kê khai thể hiện là Kênh Thủy lợi; theo Bản đồ địa chính (thành lập năm 2006) thì hiện trạng Kênh Thủy lợi không còn, các hộ dân đã kê khai sử dụng đất. Tại vị trí đất tranh chấp thì

hiện nay theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời trình Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, phần đất tranh chấp có một phần thuộc quy hoạch Đường bờ Nam Sông Đốc, một phần thuộc đất ở và trồng cây lâu năm. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính tại vị trí phần đất tranh chấp chưa được cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật. Phần đất tranh chấp thuộc trường hợp đất chưa giao, chưa cho thuê tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phong Điền chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất.

[1.4] Theo Công văn số 15/UBND ngày 14/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã Phong Điền xác định: Vị trí phần đất tranh chấp theo đo đạc 388,9m² có một phần hành lang lộ giới, cụ thể: Cạnh M2,M3 có tổng chiều dài 9m, trong đó nằm trong hành lang lộ giới tính từ tim lộ là 2m, còn lại nằm ngoài quy hoạch hành lang lộ giới là 7m, loại đất trồng cây lâu năm; Cạnh M1,M6 nằm toàn bộ trong quy hoạch hành lang lộ giới, loại đất trồng cây lâu năm.

[1.5] Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là vị trí con đê Trung ương và Kênh thủy lợi trước đây, ông H và ông Lâm đều không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. Phần đất tranh chấp chưa được cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật. Phần đất tranh chấp thuộc trường hợp đất chưa giao, chưa cho thuê tại địa phương, do Ủy ban nhân dân xã Phong Điền quản lý; đồng thời, phần đất tranh chấp có một phần nằm trong quy hoạch hành lang lộ giới đường bờ Nam Sông Đốc. Việc giao phần đất tranh chấp cho ai sử dụng là do Ủy ban nhân dân xã Phong Điền xem xét quyết định. Việc ông H khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông H là không có cơ sở. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông H, công nhận 1/2 diện tích đất tranh chấp cho ông H là không phù hợp, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông H không có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với kháng cáo của ông Ngô Vũ Lễ và bà Nguyễn Thị N: Như đã phân tích trên, đồng thời tại cấp sơ thẩm ông Lâm và bà N cũng không có yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông Lâm và bà N, cấp sơ thẩm không xem xét. Do đó, kháng cáo của ông Lâm và bà N yêu cầu công nhận diện tích đất 380,5m² cho ông Lâm và bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Ngoài ra, cấp phúc thẩm nhận thấy quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm còn có những sai sót như:

[3.1] Ông H tranh chấp với ông Lâm và bà N phần đất diện tích 388,9m²; ông H cho rằng phần đất tranh chấp là của ông H và yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông. Đáng lẽ cấp sơ thẩm phải xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng lại xác định tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất là chưa chính xác. Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp.

[3.2] Về việc đưa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời tham gia tố tụng trong vụ án: Các đương sự đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giải quyết đối với phần đất tranh chấp cũng không liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của Ngân hàng. Tại hồ sơ vụ án cũng không thể hiện cấp sơ thẩm có thông báo thụ lý cho Ngân hàng, nhưng bản án sơ thẩm đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác. Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng.

[3.3] Phần đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã Phong Điền quản lý, nhưng quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Phong Điền tham gia tố tụng, không thu thập ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Phong Điền đối với phần đất nêu trên là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ủy ban nhân dân xã Phong Điền, nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm do sai sót này, chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Ngô Tấn H, ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N; sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu; ông Lâm và bà N không phải chịu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H được miễn chịu án phí; ông Lâm và bà N không phải chịu. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H được miễn chịu án phí (ông H đã được miễn dự nộp); ông Lâm và bà N phải chịu theo quy định.

[7] 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 2 Điều 308, Điều 309 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 Ngô Tấn H, ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn H về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 388,9m², tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cho ông Ngô Tấn H. Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất tranh chấp được thể hiện tại Bản trích đo

hiện trạng ngày 20/02/2020 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trần Văn Thời.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 20/02/2020 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trần Văn Thời)

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Ngô Tấn H về việc buộc ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N chấm dứt hành vi ngăn cản ông H làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

- Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Ngô Tấn H phải chịu 15.484.000 đồng (đã nộp xong). Ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N không phải chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Tấn H được miễn chịu án phí. Ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N không phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Tấn H được miễn chịu án phí, ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 23/4/2021 ông Ngô Vũ L và bà Nguyễn Thị N mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004895, 0004896 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí.

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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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 Thành Lập