

Bản án số: 278/2024/DS-PT

Ngày 23 - 7 - 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 Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- 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: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 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: 162/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Ngọc H, sinh năm 1951;

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Mai Ngọc H:

1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Khóm G, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

2. Ông Trần Song T, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Số H, M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (Có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Công T1, sinh năm 1945;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trịnh Công T1: Ông Trịnh Công Đ, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Công T1: Ông Nguyễn Văn N, là Luật sư cộng tác viên Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (Có mặt).

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

1. Ông Trịnh Công Đ1 (Vắng mặt);
2. Bà Lê Thị M (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Ngọc H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của bà Mai Ngọc H và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị C trình bày:*

Ngày 26/9/2016, bà H nhận chuyển nhượng của ông Tăng Văn L và bà Trần Thị C đất trồng lúa diện tích 189,9m² thuộc thửa số 822, tờ bản đồ số 6 tại khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2002 đứng tên ông Tăng Văn L và bà Trần Thị C và được chỉnh lý sang bà H đứng tên ngày 26/9/2016. Do bà H ở xa nên ông T1 là hộ giáp ranh đất xây dựng nhà tiền chế lấn chiếm phần đất mặt tiền của bà H. Đầu năm 2022, bà H mới phát hiện và yêu cầu ông T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả đất cho bà H nhưng đến nay ông T1 không thực hiện. Sự việc đã được UBND phường T hòa giải ngày 13/4/2023 nhưng không thành. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông T1 tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà H diện tích đất theo đo đạc 18,4m² thuộc thửa số 822, tờ bản đồ số 6 tại khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Theo ông Trịnh Công Đ trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nội của ông là ông Trịnh Văn L1 khai phá trước năm 1975, tổng diện tích 15.200m². Năm 1998 ông L1 chết, toàn bộ phần đất để lại cho cha ông là ông Trịnh Công T1 quản lý. Ngày 23/01/1998, ông T1 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 15.200m² thửa số 263, 269 và 270, tờ bản đồ số 10 tại ấp A (nay là khóm A), phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Năm 1997, Nhà nước thu hồi một phần đất để làm lộ đường Ngô Quyền cắt phần đất ông Trường thành 02 phần, phần đất giáp công Giồng K (chưa xác định diện tích) và phần đất đang tranh chấp với bà Mai Ngọc H, ông T1 còn lại 262,2m², giáp với đường N dài 29,10m. Năm 2000, ông T1 tiến hành xây cất nhà ở, phía sau nhà cặp ranh đất với ông Đặng Văn M1 và bà Nguyễn Thị S. Sau đó, ông M1 và bà S chuyển nhượng phần đất lại cho ông Nguyễn Văn H1. Năm 2017, ông H1 tranh chấp với ông T1 về việc ông T1 cất nhà có mái che qua đất của ông H1, địa phương hòa giải, đo đạc hiện trạng nhưng không thành. Sau đó, ông H1 chuyển nhượng đất lại cho nhiều người (L, ông Tăng Văn L và bà Mai Ngọc H). Theo biên bản hòa giải ngày 13/4/2023 thì ông T1 đã tháo dỡ mái che để trả lại đất cho ông Lai Tân Đ2 và bà Mai Ngọc H xong; còn lại phần đất hiện nay bà H tranh chấp là đất của ông T1. Trên phần đất đang tranh chấp có căn nhà của ông T1 xây cất năm 2010 và con ruột là Trịnh Công Đ1 đang sinh sống.

Ông T1 xác định không có lấn chiếm và xây dựng nhà trên đất của bà Mai Ngọc H nên không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Ngọc H về việc kiện đòi bị đơn ông Trịnh Công T1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 18,4m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 85 (bản đồ năm 2009) tọa lạc tại khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02/5/2024, bà Mai Ngọc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà Mai Ngọc H thay đổi kháng cáo, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông T phát biểu: Phần đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất, do Nhà nước quản lý, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố C tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng; phần đất tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền; do phần đất tranh chấp thuộc thửa 53 là Kênh thủy lợi, ông T1 đứng tên Sổ mục kê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà H chỉ yêu cầu buộc ông T1 tháo dỡ phần xây cất trước mặt tiền đất bà H chứ không có yêu cầu buộc ông T1 trả đất cho bà H nhưng bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu bà H về việc buộc ông T1 tháo dỡ phần xây cất để trả đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà H. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Luật sư N phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền. Các lý do mà đại diện nguyên đơn đặt ra để yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Đ không có ý kiến 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo bà Mai Ngọc H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Mai Ngọc H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với ý kiến của đại diện nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp là không đúng thẩm quyền, không đưa Ủy ban nhân dân thành phố C tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng:

Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp diện tích 18,4m² thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 85 – Bản đồ chỉnh lý năm 2009, đất tọa lạc tại khóm A, phường T, thành phố C.

Theo Công văn trả lời số 226/UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân phường T thể hiện theo Bản đồ mục kê thành lập năm 299 vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ số 85, thể hiện tên người sử dụng đất trên Mục kê là Hộ ông Trịnh Công T1.

Tại Công văn số 371/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa bà H với ông T1 18,4m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 85 (Bản đồ thành lập năm 299), theo mục kê năm 2009 thể hiện hộ ông Trịnh Công T1 kê khai đăng ký.

Theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

“1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự”.

Như vậy, việc bà H khởi kiện tranh chấp đất đai với ông T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án không có việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố C, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố C tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không vi phạm tố tụng.

[2] Đối với ý kiến của đại diện nguyên đơn cho rằng bà H chỉ yêu cầu buộc ông T1 tháo dỡ phần xây cất trước mặt tiền đất bà H chứ không có yêu cầu buộc ông T1 trả đất cho bà H nhưng bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu bà H về việc buộc ông T1 tháo dỡ phần xây cất để trả đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà H: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/4/2024, bà Trần Thị C là người đại diện theo ủy quyền của bà H và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H trình bày yêu cầu khởi kiện của bà H xác định: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại nguyên đơn phần đất theo đo đạc diện tích 18,4m² tại khóm A, phường T, thành phố C. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng với phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà H, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà H.

[3] Từ phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà H yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H được miễn chịu án phí (được miễn dự nộp).

[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 bà Mai Ngọc H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc H về việc yêu cầu ông Trịnh Công T1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trả cho bà H phần đất theo đo đạc diện tích 18,4m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 85 (bản đồ năm 2009) tọa lạc tại khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá 12.206.640 đồng bà Mai Ngọc H tự chịu (bà H đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Mai Ngọc H được miễn chịu án phí (bà H được miễn dự 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.

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 thoả 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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

