

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 213/2024/DS-PT

Ngày: 13-05-2024

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 Hồ Minh Tấn

Các Thẩm Phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Nguyễn Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc- Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 03 và 13 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 540/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 347/2023/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1956.

Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Ông Đa R là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau.

Cư trú tại: Khóm 3, thị trấn C, huyện L2, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Minh T1 (Phạm Văn T1), sinh năm 1957.

2. Bà Lê Thị S, sinh năm 1961.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1986
2. Ông Phạm Minh Đ, sinh năm 1998
(theo Giấy ủy quyền ngày 22/9/2022).

Cùng cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L2

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng T3 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L2 (theo Giấy ủy quyền ngày 07/4/2023).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn C, huyện L2, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Chị Đào Thị Đ1, sinh năm 1995

Cư trú tại: Ấp Kinh 6, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Anh Đào Văn Đ2, sinh năm 1997,

Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1955,

Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Lê Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 04/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị T, luật sư Đa R trình bày:*

Năm 1980, ông Lê Văn Khương cho bà T mượn sử dụng phần đất của ông Tư Sinh bỏ hoang, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau, bà T cất nhà ở trên đất được vài năm thì chồng bị bệnh nên về phần đất của cha mẹ để ở nhưng vẫn còn trồng tràm trên phần đất mượn.

Đến năm 1993, bà Lê Thị Tư (vợ ông Tư Sinh) và con là Võ Thị Dương (Võ Thị Sáu) quay về địa phương và thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này cho bà T giá là 02 chỉ vàng 24K, diện tích 7.200m². Hai bên lập giấy chuyển nhượng có dân kế cận và chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T không cất nhà ở mà vẫn sử dụng đất để gieo mạ và trồng tràm.

Năm 2000, bà T chuyển nhượng cho em là Nguyễn Ngọc Thù diện tích 1.360m² trong tổng diện tích 7.200m², còn lại 5.840m² bà T tiếp tục trồng tràm, gieo mạ. Đến năm 2005, bà T gieo mạ thì bà Nguyễn Thị Vân và ông Phạm Văn T1 ngăn cản vì bà Vân và ông T1 cho rằng là đất của ông bà, từ đó phát sinh

tranh chấp. Phần ông T1 lấn chiếm của bà T ngang 30m, dài 81m, diện tích 2.430m². Phần bà Vân lấn chiếm là ngang 22m, dài 81m, diện tích 1.782m². Bà T nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông T1, bà Vân không giao trả đất.

Đến khi nhà nước thu hồi đất để làm lộ Xuyên Á, nhà nước đã thu hồi toàn bộ phần đất bà Vân lấn chiếm để làm đường và bồi thường số tiền 226.079.450 đồng, khi nhà nước trả tiền bồi thường cho bà Vân thì bà T có ngăn cản và yêu cầu giao tiền cho bà T nhưng không biết vì sao bà Vân vẫn nhận được tiền. Đối với việc tranh chấp với bà Vân, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết tại vụ án này.

Phần đất ông T1 lấn chiếm của bà T, nhà nước cũng thu hồi diện tích 30m² và bồi thường số tiền 2.745.000 đồng, bà cũng có ngăn cản ông T1 nhận tiền bồi thường, nhưng phía Ủy ban nhân dân xã L1 vẫn giao tiền bồi thường cho ông T1 và Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 tại vị trí đất đang tranh chấp với bà với diện tích 1.679,5m².

Vị trí đất ông T1 lấn chiếm của bà T: Phía Đông giáp lộ xe cũ; phía Tây giáp đất của bà Lâm Thị Nghi; phía Nam giáp đất ông T1; phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Ngọc Thù và ông Trương Văn Huynh.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 902695 cấp cho ông T1 đối với phần đất diện tích 1.769,5m², thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau. Yêu cầu vợ chồng ông T1, bà S giao trả cho bà phần đất nêu trên, cấp lại quyền sử dụng đất cho bà và yêu cầu ông T1, bà S trả khoản tiền bồi thường do bị thu hồi đất diện tích 30m² với số tiền 2.745.000 đồng mà ông T1 đã nhận.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 25/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Minh T1, bà Lê Thị S trình bày:*

Năm 1975, cha ruột ông T1 là ông Phạm Văn Phú (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Hai Khen phần đất diện tích 5,5 công tầm lớn, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau, quá trình sử dụng đất, ông Phú có khai hoang thêm phần đất hoang hóa liền kề với phần đất nhận chuyển nhượng. Năm 1981, ông Phú cho ông T1 phần đất này, đến năm 1985, ông T1 kết hôn với bà S và cùng nhau canh tác đất liên tục không ai tranh chấp. Năm 2002 bà T đến nói là đất của bà T và tranh chấp cho đến nay.

Nhà nước có giải tỏa, bồi thường dự án đường Hành lang ven biển phía Nam diện tích 1.546,8m² là đất thuộc quyền sử dụng của ông T1 đứng tên, giải

tòa phần đất tranh chấp giữa ông bà với bà T diện tích 30m². Vợ chồng ông bà đã nhận tiền bồi thường.

Sau khi giải tòa, bồi thường thì nhà nước đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 diện tích 1.679,5m², thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 29.

Nay ông T1, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, vì ông bà không có lần chiếm đất của bà T. Vị trí đất bà T nhận chuyển nhượng của bà Dương là phần đất vị trí khác, không liên quan đến phần đất của vợ chồng ông bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Phạm Minh T1 và bà Lê Thị S trả lại phần đất có diện tích 1.689,8m² tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau và số tiền Nhà nước bồi thường dự án đường Hành lang ven biển phía Nam là 2.745.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 902695 cấp cho ông T1 đối với phần đất tranh chấp.

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

Ngày 12/10/2023 bà Lê Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của Lê Thị T, sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài

liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, bà T cho rằng nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Tư (vợ ông Tư Sinh) và chị Võ Thị Dương (Võ Thị Sáu, con ông Sinh) vào năm 1980. Đối với ông T1 thì xác định đất do cha ông là cụ Phạm Văn Phu cho vào năm 1981. Tuy nhiên, không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Sinh. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà Lê Thị Tư, chị Võ Thị Dương ngày 07/03/1993 về vị trí thể hiện: *“mặt tiền Lộ xe trở sống kinh tư giáp tư Báu trở lên kinh 5 giáp em Tâm đầu hậu giáp út Thạch”*. Theo kết quả xem xét thẩm định phần đất tranh chấp phía Bắc giáp Dương Văn Huỳnh, phía Nam giáp phần đất ông Phạm Văn T1, phía Đông ranh giải phóng mặt đất đường hành lang ven biển phía Nam, phía Nam giáp Đoàn Tâm Trường Tươi. Như vậy, về vị trí phần đất sang nhượng cũng không phù hợp với hiện trạng tranh chấp. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không xác định diện tích bao nhiêu, trong khi đó bà T xác định phần đất của bà đã chuyển nhượng cho em bà là Nguyễn Ngọc Thù một phần, bà Vân lấn chiếm một phần, vậy diện tích còn lại là bao nhiêu? Hơn nữa, việc chuyển nhượng đất thực hiện vào năm 1993 nhưng đến năm 1997 mới được Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Bà T cũng không có đăng ký, kê khai đối với phần đất này.

Như vậy, có cơ sở xác định về nguồn gốc vào thời điểm 1980, 1981 là đất hoang hoá, người dân tự chiếm, tự khai phá, chưa được nhà nước giao quyền sử dụng.

[2] Quá trình quản lý và sử dụng đất: Theo bà T xác định bà sử dụng đất khoảng 04 năm (thời điểm từ năm 1980 khi được cho mượn đất, trước khi nhận chuyển nhượng) trong khi đó, ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp trong thời gian dài, ổn định, liên tục, có trồng cây lâu năm trên đất và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, khi nhà nước thu hồi một phần diện tích để thực hiện dự án thì ông T1 cũng là người được nhận bồi thường, hỗ trợ.

[3] Quá trình tranh chấp: Tại hồ sơ vụ án thể hiện vụ việc tranh chấp giữa bà T và ông T1 được cơ quan có thẩm quyền xác minh, hòa giải vào năm 2012-2013 nhưng chưa có quyết định giải quyết tranh chấp. Theo Công văn số:

1645/UBND ngày 23/04/2024 của UBND huyện L2 xác định: UBND nhân dân huyện L2 đã trả lại đơn yêu cầu cho bà T với lý do: Bà T yêu cầu không đúng đối tượng, không đúng diện tích, vị trí đất tranh chấp, nên Văn phòng UBND huyện L2 có thông báo số: 78/TB-VP ngày 28/10/2013 về kết luận việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà T và ông T1, giao cho ban tiếp dân mời các đương sự đến giải thích và trả lại đơn cho bà T, việc này cũng được các đương sự thừa nhận. Sau khi trả đơn yêu cầu cho đến nay bà T cũng không có khiếu nại tiếp theo về việc trả đơn của UBND huyện L2. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 có niêm yết công khai đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, nên không cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.”

Như vậy, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền mà không phụ thuộc vào yêu cầu của đương sự. Do đó, khi bà T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 thì không xem là yêu cầu độc lập, nên khi bà T rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này thì Tòa án không phải ra đình chỉ giải quyết vụ án, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại phần này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T là người cao tuổi nên được miễn

[5] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không có cơ sở nên không được chấp nhận. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Kiểm sát viên đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T1 vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Phạm Minh T1 và bà Lê Thị S trả lại phần đất có diện tích 1.689,8m² tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện L2, tỉnh Cà Mau và số tiền Nhà nước bồi thường dự án đường Hành lang ven biển phía Nam là 2.745.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

2. Các vấn đề khác:

Về chi phí tố tụng: Bà T tự chịu chi phí đo đạc số tiền 7.276.000 đồng, chi phí định giá tài sản 15.000.000 đồng. Tổng cộng là 22.276.000 đồng (Hai mươi hai triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng, đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà T được miễn.

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.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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**

(Đã ký)

Hồ Minh Tấn