

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

Bản án số: 69/2022/DS-PT

Ngày 05 – 4 – 2022

“V/v Yêu cầu công nhận quyền sử dụng
đất, chấm dứt hành vi cản trở việc thực
hiện quyền đối với tài sản”

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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Đặng Minh Trung

- 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: Ông Phạm
Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 và ngày 05 tháng 4 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: 159/2021/TLPT-
DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2021/DS-ST ngày 14 tháng 5 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: 163/2021/QĐ-PT ngày
22 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: ông Đặng Thành Tr, sinh
năm 1986; Địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh C (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn
Văn Trung – Văn phòng luật sư Quốc Khởi thuộc đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có
mặt).

- Bị đơn: UBND xã K, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện Ủy ban nhân dân xã K;

1. Ông Nguyễn Trường G– Phó Chủ tịch (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T- Cán bộ địa chính xây dựng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy Ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà M2 (vắng mặt);

Địa chỉ: khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970(vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977 (có mặt);

4. Ông Nguyễn Trường A, sinh năm 1981(vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Mỹ T3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

6. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, An, Bình, bà T3: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977 (có mặt).

7. Ông Lê Anh C, sinh năm 1954 (vắng mặt);

8. Bà Lê Thị Lệ T4, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện bà Huỳnh Thị T1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đường và bà Huỳnh Thị T1 là vợ chồng, ông Đường là bộ đội tham gia kháng chiến chống Mỹ trước năm 1975, thuộc đơn vị 198, Cục hậu cần – Quân khu 9. Năm 1973, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên Lãnh đạo đơn vị giao cho vợ chồng ông Đường, bà T1 một phần đất để ở, sản xuất, đất tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh C. Ông Đường, bà T1 nhận đất, quản lý, khai thác cho đến nay. Quá trình quản lý, ông Đường, bà T1 nộp thuế nông nghiệp theo quy định từ năm 1988 đến năm 1999, từ năm 2000 Nhà nước miễn thuế nông nghiệp. Năm 1994 ông bà kê khai đăng ký sử dụng đất được cơ quan quản lý đất ghi nhận tại mục kê sử dụng đất thuộc các thửa số 382, 383, 384, 385 và 407, tờ bản đồ số 3, diện tích chung bằng 23.420m² do ông Đường đứng tên.

Năm 1995 Ủy ban nhân dân xã K lấy một phần đất trong các thửa trên xây dựng trường học, xây dựng khu tập thể giáo viên và trụ sở xã đội, không tiến hành thủ tục thu hồi và bồi hoàn. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã K còn lấy một phần đất diện tích 2.232m² làm thủ tục cấp quyền sử dụng cho ông Lê Ngọc Đức. Cộng chung Ủy ban nhân dân xã K đã chiếm dụng, khai thác hết 11.090m², hiện gia đình bà T1 còn quản lý 12.330m². Hiện nay theo đo đạc thực tế còn lại diện tích 12.330m².

Việc Ủy ban nhân dân xã K tự ý khai thác, sử dụng đất như vậy nên ông Đường, bà T1 khiếu kiện nhiều lần chưa được xử lý. Ngày 12/3/2020 Ủy ban nhân dân xã K tiếp tục ra Thông báo số 10/TB – UBND cấm gia đình bà T1 sửa chữa nhà, hạn chế khai thác, sử dụng đất và không tiến hành làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà T1.

Nay bà T1 yêu cầu:

- Buộc Ủy ban nhân dân xã K chấm dứt hành vi ngăn cản việc bà T1 khai thác quản lý đất nêu trên.

- Công nhận bà T1 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 12.330m² nêu trên.

- Buộc Ủy ban nhân dân xã K bồi hoàn giá trị đất thu hồi của gia đình bà để

xây dựng trường học, xã đội.

Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Trường A, bà Nguyễn Mỹ T3, ông Nguyễn Văn B trình bày: Các đương sự Hiếu, An, Thanh, Bình là con của ông Đường, bà T1, thống nhất với nội dung và yêu cầu của bà T1.

Ông Lê Anh C, bà Lê Thị Lệ T4 trình bày: Ông bà xác định đất tranh chấp hiện thuộc quyền của bà T1, ông Đường, ông bà thống nhất với nội dung và yêu cầu do bà T1 đặt ra.

Ủy ban nhân dân xã K trình bày: Ủy ban nhân dân xã K thống nhất với trình bày của bà T1 về vị trí đất tranh chấp thuộc các thửa 382, 383, 384, 385 và 407, tờ bản đồ số 3, diện tích chung bằng 23.420m² tọa lạc tại B, xã K, huyện T, tỉnh C. Phần đất trên thể hiện theo trích lục bản đồ địa chính năm 1994, mảnh trích đo hiện trạng Công ty TNHH MTV Môi trường Dâng Phong lập ngày 11/01/2021, ngày 11/5/2021 thể hiện trên một phần của các thửa đất này.

Nguồn gốc: Các thửa đất nêu trên là một phần trong diện tích đất của địa chủ, năm 1953, Nhà nước thu hồi cấp cho ông Nguyễn Văn Phùng, năm 1957 ông Phùng cho lại cháu là ông Dư Kế Sách (Năm Bé). Năm 1961 Nhà nước thu hồi một phần 4.000m² để làm nghĩa trang, năm 1967 Nhà nước mở rộng nghĩa trang nên đã hoán đổi đất nơi khác cho ông Bé và tiếp quản toàn bộ phần đất trên một phần làm nghĩa trang, một phần còn lại để trồng. Năm 1973, Đoàn 198 thuộc Cục hậu cần Quân khu 9 đến đóng quân sử dụng phần đất trồng còn lại và xin phép Ủy ban xã cho ông Tư Tiến là cán bộ của Quân khu cất nhà để gia đình ông Tiến sinh sống.

Gia đình ông Tiến ở một thời gian thì chuyển về Cần Thơ, giao nhà lại cho ông Lê Anh C cùng đơn vị ở. Ông C ở đây một thời gian thì đưa người thân gồm mẹ và anh em ở nơi khác về sinh sống, trong đó có gia đình ông Nguyễn Văn Đường là anh em cùng mẹ khác cha với ông C. Năm 1988 Nhà nước chủ trương giao đất rừng cho hộ dân, ông C được giao một phần đất rừng ở Lâm trường 1 – Trần Văn Thời nhưng ở được một dài năm rồi bỏ về lại phần đất trên để sinh sống.

Năm 1995, xã chủ trương xây dựng trường học tại đây nên yêu cầu gia đình ông C, ông Đường di dời hoa màu, tiến hành san lấp mặt bằng để xây dựng nhưng hai đương sự không thống nhất, khiếu nại. Quá trình khiếu nại kéo dài đến năm 2010, trong thời gian này Phòng tài nguyên môi trường huyện Trần Văn Thời xác minh, kết luận nguồn gốc đất và tổ chức hòa giải tranh chấp nhưng chưa giải quyết dứt điểm. Trong thời gian này gia đình ông Đường, bà T1; gia đình ông C bị UBND xã xử lý hành chính, phạt tiền, buộc khôi phục tình trạng đất do có hành vi lấn chiếm, cải tạo, trồng cây lâu năm tại phần đất trên.

Nay Ủy ban nhân dân xã K xác định phần đất bà T1 yêu cầu quyền sử dụng là quỹ đất công của xã nên không chấp nhận khởi kiện do bà T1 đặt ra.

Tại bản án dân sự sơ sơ thẩm số: 99/2021/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Đình chỉ xét xử sơ thẩm phần yêu cầu đòi công nhận chủ sử dụng phần đất có diện tích 5.949,2m² và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã K bồi hoàn giá trị đất thu hồi của gia đình bà để xây dựng trường học, trụ sở xã đội xã K do bà Huỳnh

Thị T1 rút yêu cầu. Sau này bà T1 có thể thỏa thuận với UBND xã K và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét giải quyết tiếp phần thành quả lao động và giá trị sử dụng đất bị thu hồi xây dựng trường học, trụ sở xã đội xã K nếu không thỏa thuận được, bà T1 cùng những người thừa kế của ông Đường có thể khởi kiện tại vụ án khác.

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Huỳnh Thị T1.

Công nhận đất tranh chấp thể hiện tại bản trích đo ngày 11/5/2021, lấy diện tích thực tế và tên thửa theo qui ước của cơ quan thiết lập gồm thửa số 01 có diện tích 1.653,5m², thửa số 02 có diện tích thực tế bằng 4.727,3m², diện tích chung bằng 6.380,8m² thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị T1 và ông Nguyễn Văn Đường - Do ông Đường đã chết nên chủ sử dụng phần đất trên hiện tại thuộc bà Huỳnh Thị T1 và các thừa kế của ông Nguyễn Văn Đường.

Vị trí tứ cận của các phần đất trên cụ thể như sau:

+ Thửa số 01 có diện tích 1.653,5m², vị trí tứ cận:

- Hướng đông giáp lộ bê tông dài 53,5m
- Hướng tây giáp đất ông Hiệp (thửa số 10) dài 57,86m
- Hướng bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn Sặng (thửa 286) dài 29,64m
- Hướng nam giáp trụ sở xã đội dài 30,99m

+ Thửa số 02 có diện tích thực tế bằng 4.727,3m², vị trí tứ cận:

- Hướng đông giáp lộ bê tông dài 152,66m
- Hướng tây giáp đất ông Hiệp (thửa số 10) dài 154,40m
- Hướng bắc giáp đất trụ sở xã đội dài 31,3m
- Hướng nam giáp trường học dài 30,21m.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng đã được hiệu chỉnh lập ngày 11/5/2021 do Công ty TNHH Tài nguyên và môi trường MTV Dâng Phong xác lập).

Bà Huỳnh Thị T1 cùng những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đường có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký chủ sử dụng đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân xã K, huyện Trần Văn Thời chấm dứt hành vi ngăn cản việc bà Huỳnh Thị T1 cùng các thừa kế của ông Nguyễn Văn Đường tiến hành quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất trên.

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

- Ngày 27/5/2021, Ủy ban nhân dân xã K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại không công nhận phần đất tranh chấp là của bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện Ủy ban nhân dân xã K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện Ủy ban nhân dân xã K phát biểu: đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình bà T1, bà T1 quản lý sử dụng và có nhiều tài liệu chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân xã K, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Trần Văn Thời.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử: Hủy Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục chung. Vì trong vụ án chưa được làm rõ diện tích phần chênh lệch và chưa xác định cụ thể đất tranh chấp từ trước đến nay ai đang quản lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Huỳnh Thị T1 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 6.380,8m² thuộc quyền quản lý sử dụng của bà T1 và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K chấm dứt hành vi ngăn cản trong việc bà T1 quản lý đất đai. Án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T1 nên Ủy ban nhân dân xã K kháng cáo. Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân xã K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do nhà nước quản lý, sử dụng làm nghĩa trang nhưng không sử dụng hết đất. Năm 1973, gia đình ông Lê Văn Chi, ông Đường và vợ là bà T1 về sống trên phần đất, tọa lạc tại B, xã K, huyện T, tỉnh C. Đến năm 1994 ông Đường đăng ký kê khai các thửa số 382, 383, 384, 385 và 407, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích là 23.420m², đất tọa lạc tại B, xã K, huyện T, tỉnh C. Đến năm 1995, chính quyền địa phương hợp giải quyết buộc ông Đường và ông C di dời hoa màu để giao trả lại đất cho Ủy ban nhân dân xã xây dựng trường học và ông Đường, ông C xin lại một phần để sản xuất. Ủy ban nhân dân xã đồng ý sau khi xây dựng xong phần đất còn thừa sẽ giải quyết cho ông Đường ông C mượn sản xuất, thể hiện tại biên bản ngày 06/7/1995, biên bản này phù hợp với thông báo số 17/TB-ĐC ngày 13/7/1995 thông báo về việc giải quyết tranh chấp đất nghĩa trang cầu chữ Y thuộc xã K với hai hộ dân là ông C và ông Đường. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng sau khi có thông báo số 17 nhưng Ủy ban nhân dân xã cũng không hỗ trợ bồi thường nên gia đình ông Đường không di dời và sản xuất trên đất cho đến nay.

[3] Các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Các quyết định giải quyết của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai đối với bà T1 đã được Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết khiếu nại nhiều lần: cụ thể, công văn số 1834 ngày 14/3/2018 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Chủ tịch UBND huyện giải quyết vụ việc của bà T1; CV 910/UBND – VP ngày 26/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời trả lời cho bà T1 về việc không cấp Quyền sử dụng đất cho bà T1. Có nhiều văn bản của gia đình bà T1 xác định là đất của nhà nước quản lý như đơn xin sửa

chữa nhà, các biên bản xác minh về nguồn gốc phần đất thuộc đất công do xã quản lý.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T1 thấy rằng: Hành vi của Ủy ban nhân dân xã K trong việc ngăn cản bà T1 đào ao, trồng cây là hành vi của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, cơ quan này có nghĩa vụ theo dõi, quản lý trong quá trình sử dụng đất của người dân theo quy định tại Điều 8 luật đất đai. Do đó, hành vi cản trở của Ủy ban nhân dân xã K là hành vi hành chính của cơ quan nhà nước. Trường hợp bà T1 không đồng ý với cách quản lý của Ủy ban nhân dân xã thì bà T1 có quyền khiếu kiện hành vi hành chính. Do đó việc bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án dân sự đối với việc chấm dứt hành vi cản trở trong vụ án dân sự là không đúng thẩm quyền.

[5] Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn xác định phần đất diện tích 6.380,8m² do gia đình bà T1 đang quản lý, bà T1 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên thuộc quyền quản lý sử dụng của bà để bà T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng. Đại diện của Ủy ban nhân dân xã K xác định phần đất bà T1 quản lý có diện tích 1.080m², trong tổng diện tích bà T1 yêu cầu, trên đất có căn nhà và ngôi mộ, một số cây trồng, phần đất còn lại là do Ủy ban xã quản lý nên không thể xác nhận để bà T1 làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất là 6.380,8m². Theo quy hoạch được phê duyệt tại quyết định số: 8022/QĐ- UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời thì phần đất quy hoạch có diện tích 5.683,7m² là quy hoạch quốc phòng an ninh và phần đất bà T1 đang quản lý sử dụng có diện tích 1.080m² không nằm trong quy hoạch.

[5.1] Xét thấy, việc bà T1 quản lý, sử dụng đất diện tích bao nhiêu, sử dụng đất vào mục đích gì, phần đất có được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hay không là thẩm quyền của cơ quan quản lý đất đai quy định tại Điều 105 luật đất đai cụ thể là Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời nên việc bà T1 yêu cầu công nhận phần đất cho bà để bà làm thủ tục cấp quyền sử dụng, không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án dân sự. Bà T1 có thể liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để yêu cầu làm thủ tục cấp Quyền sử dụng đất, trường hợp bà T1 không thống nhất với các quyết định hay hành vi của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai như Ủy ban nhân dân xã K hay Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời thì bà T1 có quyền khởi kiện quyết định hay hành vi trong vụ án hành chính.

[5.2] Do yêu cầu khởi kiện của bà T1 không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân xã K.

[6] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc với số tiền là 26.089.000 đồng, bà T1 đã nộp xong.

[7] Về Án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T1 phải chịu, do bà T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ủy ban nhân dân xã K không phải chịu, có nộp tạm ứng được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 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.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2021/DSST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau và đình chỉ giải quyết vụ án.

Chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị T1 tự chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 26.089.000 đồng, bà T1 đã nộp xong.

Chi phí định giá tài sản để phục vụ cho yêu cầu đòi bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất do bà T1 rút yêu cầu nên phần này bà T1 tự thanh toán với công ty chung cầu định giá.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị T1 được miễn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ủy ban nhân dân xã K không phải chịu, ngày 28 tháng 5 năm 2021 Ủy ban nhân dân xã K có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004994 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

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**

Đinh Cẩm Đào