

Bản án số: 283/2022/DS-PT

Ngày: 30-9-2022

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:* Bà Hoàng Thị Hải Hà

*Các Thẩm phán:* Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Hồ Minh Tấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hạnh Nguyên là 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 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thanh V – sinh năm 1951 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà V: Bà Nguyễn Thanh N - sinh năm 1962, theo giấy ủy quyền ngày 12/4/2019 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã TB, huyện B, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Chí T là luật sư Văn phòng luật sư Lê Minh C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Bà Quách Kim P (Thị P) – sinh năm 1972 (Có mặt)

2. Ông Đoàn Văn L- sinh năm 1962 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã TB, huyện B, tỉnh Cà Mau.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn B, huyện B, Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B: Ông Lê Chí C,

Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B, theo giấy ủy quyền ngày 09/4/2019 (có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo nguyên đơn trình bày:* Theo đơn khởi kiện và yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện của bà V, ngày 29/12/1994 bà V được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.320m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa 0145, 0147, 0149, 0043 tờ bản đồ số 20 tọa lạc Ấp T, xã TB, huyện B, tỉnh Cà Mau.

Năm 2004 Nhà nước làm Quốc lộ 63B đi ngang các phần đất 0145, 0147, 0149 mà không có quyết định thu hồi hay bồi thường cho bà V. Ngày 30/8/2010 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2837/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất của bà V để xây dựng Đường hành lang ven biển phía Nam (Đường Xuyên Á), thu hồi phần đất diện tích 6.727,2m<sup>2</sup> thuộc các thửa 0145, 0147, 0149, diện tích còn lại là 1.642,8m<sup>2</sup>, phần đất còn lại thuộc các thửa 0145, 0147, 0149 có tứ cận phía Đông giáp kinh xáng lộ xe, phía Tây giáp Lộ Xuyên Á, phía Nam giáp Kinh 4, phía Bắc giáp bà Nguyễn Thị T.

Từ khi Đường hành lang ven biển phía Nam đi vào hoạt động, các hộ dân bên kia kinh xáng qua cát nhà trên phần đất còn lại của bà V, trong đó có vợ chồng ông L và bà P. Phần đất ông L và bà P có tứ cận: Phía Đông giáp kênh xáng lộ xe, phía Tây giáp đường hành lang ven biển phía Nam, phía Nam và phía Bắc giáp phần đất của bà V. Nay bà V yêu cầu ông L và bà P trả lại cho bà V phần đất diện tích 616,5m<sup>2</sup> và di dời toàn bộ công trình kiến trúc theo biên bản thẩm định.

*\* Trình bày của ông Đoàn Văn L:*

Phần đất của bà V không đến lộ xe, vì khi lộ Xuyên Á đi ngang qua đã thu hồi toàn bộ phần đất của bà V. Vì vậy phần đất của ông đang quản lý không thuộc quyền sử dụng của bà V.

Phần đất tranh chấp hiện nay do vợ chồng ông và bà P đang sử dụng có diện tích chiều ngang 29m (theo chiều dài Lộ Xuyên Á), chiều dài 09m, phần đất tọa lạc Ấp T, xã TB, huyện B, tỉnh Cà Mau. Trên đất có nhà của vợ chồng ông dùng để bán cà phê và com trên lộ 63B vào năm 2018 không ai tranh chấp. Ông L xác định phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông (do mẹ ruột ông L tên Nguyễn Thị Đ (đã chết) đứng tên), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện B. Gia đình ông sử dụng phần đất này từ trước năm 1975 đến nay. Năm 1977 Nhà nước phát động đào kênh (nay là Kênh xáng lộ xe) để lưu thông, khi đó gia đình ông đã đào kênh và sau này Nhà nước mức đất phía của gia đình của ông bỏ lên lộ để làm lộ 63B mà không có bồi thường cho gia đình ông và từ đó gia đình ông L đã qua phần diện tích đất này canh tác đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ai được cấp giấy do là đất bảo lưu.

Lý do bà V tranh chấp: Do năm 2019 ông sửa lại nhà thì bà V đến ngăn cản và cho rằng đây là đất của bà V và bà V khởi kiện ông đến Tòa án.

Nay ông không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của bà V, vì đây không phải đất của bà V mà là đất bảo lưu của Nhà nước, khi nào Nhà nước yêu cầu ông giao trả đất thì ông sẽ trả lại cho Nhà nước.

*\* Trình bày của bà Quách Kim P:*

Bà thông nhất theo trình bày của ông L, không có ý kiến bổ sung thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã Quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh V về việc yêu cầu ông Đoàn Văn L và bà Quách Kim P giao trả phần đất diện tích 616,5m<sup>2</sup>, thửa 415, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại Ấp T, xã TB, huyện B, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận: Mốc M1M2 giáp phần đất của bà Nguyễn Thanh V dài 20,21m; Mốc M2M3 giáp Kinh xáng lộ xe dài 9,40m; Mốc M3M4 giáp Kinh xáng lộ xe dài 1,88m; Mốc M4M5 giáp Kinh xáng lộ xe dài 11,95m; Mốc M5M6 giáp Kinh xáng lộ xe dài 1,00m; Mốc M6M7 giáp Kinh xáng lộ xe dài 7,32m; Mốc M7M8 giáp phần đất của bà Nguyễn Thanh V dài 21,44m; Mốc M8M1 giáp Đường hàng lang Ven biển phía Nam dài 32,82m (Theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 26/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04/5/2021 bà Nguyễn Thanh N kháng cáo nội dung: Phần đất diện tích 616,5m<sup>2</sup> nằm trong quyền sử dụng đất của bà thuộc thửa 0145, 0147, 0149. Mặc dù phần đất này thuộc phần đất nằm trong hành lang ven biển phía Nam nhưng đến thời điểm hiện nay nhà nước chưa thu hồi hay đền bù giá trị quyền sử dụng thì bà vẫn là người tiếp tục được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc ông L và bà P phải tháo dỡ di dời kiên trúc trả lại phần đất cho bà đồng thời yêu cầu xem xét lại chi phí xem xét, thẩm định giá số tiền 10.070.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục 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 vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh V, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân

huyện B, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, buộc bà P và ông L tháo dỡ nhà trả phần đất diện tích 616,5m<sup>2</sup> cho V.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Tại phiên Tòa bà N vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bà xác định phần đất ông L đã làm nhà cây gỗ địa phương là phần đất thuộc các thửa 0145, 0147, 0149 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V. Khi tiến hành thu hồi đất làm lộ Xuyên Á thể hiện diện tích chưa thu hồi còn lại là 1.642,8m<sup>2</sup>.

[2] Xét kháng cáo của bà N thấy rằng: Tại phiên tòa ông L và Nhận đều khẳng định phần đất của mình. Ông L cho rằng phần đất này của mẹ ông cho ông, sử dụng từ năm 1975 đến nay, làm nhà, trồng cây, đổ đả mé sông mà không ai ngăn cản (BL 55) lúc thì trình bày trước năm 1975 đến năm 1977 nhà nước phát động đào kênh (nay là kênh xáng lộ xe) để lưu thông, gia đình ông đã đào kênh, sau này nhà nước mức đất phía của gia đình ông bỏ lên lộ để làm lộ 63B mà không bồi thường, từ đó gia đình ông qua phần đất này canh tác, ông làm nhà vào năm 2017, 2018 phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông, phần đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của nhà nước khi nhà nước có nhu cầu sử dụng thì ông sẽ giao lại (BL 150, 162, 88, 239, 237)

Xét tài liệu chứng cứ thể hiện: Theo bản đồ đo đạc năm 1994 thể hiện đất bà V giáp Kênh ngang gồm các thửa 145, 147, 149 (BL 20); Sổ mục kê thể hiện đất bà V giáp phần đất thửa 146, 148 của ông Phạm Văn T (BL 21). Biên bản hòa giải ông L xác định đất của bà V bị thu hồi chỉ còn 1.642,8m<sup>2</sup> (BL 27). Theo bảng trích đo hiện trạng có thể hiện phần đất ông L và bà V tranh chấp nằm giữa, hai đầu giáp với đất tranh chấp là đất của bà V, các phần còn lại là giáp Kinh Xáng lộ xe và giáp đường hành lang ven biển phía Nam (BL 94) ông L thống nhất nhất với bảng vẽ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L xác định phần đất của ông không giáp đất bà V mà giáp đất ông Kiệt.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V thể hiện khi thu hồi đất của bà V còn lại diện tích 8.592,8m<sup>2</sup> thửa 43, 147 (BL 09). Như vậy thửa đất 147 còn lại diện tích là 1.642,8m<sup>2</sup>.

[3] Tại phiên tòa bà N xác định theo bản trích đo hiện trạng thể hiện phần đất tranh chấp ở đoạn giữa, phần đất bà V còn lại hai bên là không đúng, có sự nhầm lẫn. Bà N và Luật sư xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 145, giáp ranh với đất bà Thúy. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V khi thu hồi chỉ còn phần đất thuộc thửa 147 nên việc ông L và bà P làm nhà và trồng cây trên đất không còn quyền quản lý và sử dụng của bà V, phần đất này nhà nước đã thu hồi và bồi thường cho bà V xong. Hiện phần đất này thuộc hành lang ven biển phía Nam theo Công văn số 436/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 25/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định.

[4] Đối với tranh luận của Luật sư cho rằng phần đất tranh chấp với ông L và bà P thuộc thửa 145, 147, 147 sau khi đã thu hồi là không có căn cứ. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà N.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà N là chưa phù hợp với diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm cũng như chưa phù hợp với chứng cứ thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V. Như phân tích trên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc sửa bản án sơ thẩm.

[6] Án phí phúc thẩm: Do bà V là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bà V được miễn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 Nguyễn Thanh N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh V về việc yêu cầu ông Đoàn Văn L và bà Quách Kim P giao trả phần đất diện tích 616,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp T, xã TB, huyện B, tỉnh Cà Mau.

Chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thanh V phải tự chịu chi phí đo đạc thẩm định giá với tổng số tiền là 10.070.000 đồng (mười triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng)

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thanh V được miễn nộp tiền án phí.

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thanh V được miễn.

*Trong trường hợp bản án 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 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 B
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án卷.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Thị Hải Hà**