

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

Bản án số: 248/2022/DS-PT
Ngày 09 – 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: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập.

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 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: 168/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vương Văn B, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Đặng Minh H2, sinh năm 1980; địa chỉ số 24 đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019. (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Bùi Thị T1.

2. Ông Lê Trung H1, sinh năm 1970 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Lê Trung H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, văn bản ủy quyền ngày 08/4/2014.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, Thới B, Cà M ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Kim S1 (vợ ông B, vắng mặt)
2. Ông Vương Văn H4 (em ông B, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị t, Thới B, Cà M ..
3. Bà Vương Thị L1 (em ông B, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Xã N, U M, Cà M .
4. Ông Vương Văn V1, sinh năm 1963 (em ông B, vắng mặt)
5. Ông Vương Văn T2 (Tiếng) sinh năm 1966 (em ông B, vắng mặt)
6. Bà Vương Thị T3, sinh năm 1967 (em ông B, vắng mặt)
- Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, Thới B, Cà M ..
7. Bà Lê Tuyết S2 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Xã Dưỡng Điền, Châu Thành, Tiền Giang
8. Bà Lê Tuyết V2 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Xã T, Thới B, Cà M .
9. Bà Lê Tuyết N1 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
10. Ông Lê Trung T4 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
- Cùng địa chỉ cư trú: Xã B, Gò C, Tiền G .
11. Bà Lê Thanh T3 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Huyện T, Đồng N .
12. Ông Lê Văn T6 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
13. Ông Lê Trung L2 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
- Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã T, Thới B, Cà M .
14. Bà Lê Thanh H5 (con ông Giỏi, bà T1, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, Thới B, Cà M .
15. Ông Nguyễn Trung L3, sinh năm 1961 (chồng bà L4, có mặt)
16. Bà Nguyễn Tổ L4, sinh năm 1971 (cháu ngoại bà T1, vắng mặt)
- Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, Thới B, Cà M .
17. Bà Trương Tuyết N2 (vợ ông H1, có mặt)
18. Anh Lê Đức Anh K1 (con bà N1, ông H1, vắng mặt)
19. Anh Lê Phúc Tâm K2 (con bà N1, ông H1, vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị t, Thới B, Cà M ..

- *Người kháng cáo:* Ông Vương Văn B là nguyên đơn trong vụ án

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-11-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Bà Phạm Thị Khuê được Nhà Nước Việt Nam Cộng Hòa cấp diện tích phần đất 3ha vào năm 1971 (bà Khuê chết năm 1978). Sau khi được cấp đất bà Khuê quản lý đến khoảng năm 1977 thì Nhà nước đưa vào tập đoàn Hợp tác xã làm lò gạch do hợp tác xã quản lý khoảng 4 công tầm 3m. Sau đó Nhà nước mức kinh xáng Láng Trâm trên phần đất này khoảng 4 công tầm 3m. Phần đất còn lại khoảng 08-09 công tầm 3m gia đình ông B tiếp tục quản lý (do ông B là cháu nội sống cùng bà Khuê). Ông B đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần.

Phần đất tranh chấp diện tích 1.300m² nằm trong phần đất Nhà nước thu hồi làm lò gạch. Khi thu hồi đất để làm lò gạch thì ông B có khiếu nại. Khoảng 05 năm sau, thì Nhà nước trả lại hết phần đất đã thu hồi làm lò gạch lại cho ông B. Khi trả lại phần đất có giấy tờ nhưng ông B không biết hiện nay còn giữ không. Sau khi nhận lại đất ông B và bà Trần Kim S1 tiếp tục quản lý, canh tác phần đất trên.

Tuy nhiên, hiện nay ông B chỉ quản lý khoảng 03 công tầm 3m, còn khoảng 01 công tầm 3m ông H1 và bà T1 quản lý canh tác từ năm 1985 đến nay. Do phần đất 01 công này trước đây là nông (lung Bà Hội), không canh tác được, gia đình ông B không sử dụng nên gia đình bà T1 chiếm dụng và trồng dừa. Phần đất 03 công tầm 3m ông B đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất 01 công tranh chấp còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất khoảng 8 – 9 công ông B đã tặng cho lại cho các anh em của ông là ông V1, ông T2 mỗi người 01 phần nhưng ông B không rõ diện tích.

Phần đất 01 công bà T1 đã chiếm dụng hiện nay do cháu ngoại bà T1 là chị Nguyễn Tố L4 đang cất nhà ở khoảng 02 – 03 năm nay.

Trên phần đất tranh chấp ông B và bà S1 không có đầu tư công trình hay cây cối hoa màu gì.

Ông B yêu cầu bà T1 và ông H1 trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 1.300m² tọa lạc khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Bà Bùi Thị T1, ông Lê Trung H1 trình bày:

Năm 1977, bà T1 và ông Giỏi (cha mẹ ông H1) nhận chuyển nhượng của ông Âu Minh Bảo phần đất diện tích khoảng 5.500m², giá 800 ngàn đồng, tọa lạc khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, không nằm trong khu vực đất tranh chấp. Cùng thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Bảo có cho thêm bà T1 và ông Giỏi phần đất 1.300m². Việc chuyển nhượng và tặng cho đất giữa ông Bảo với ông Giỏi, bà T1 có làm tờ bán đất vườn. Từ khi nhận chuyển nhượng và tặng cho phần đất, ông Giỏi và bà T1 quản lý, sử dụng đến nay. Phần đất khoảng 5.500m² đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất 1.300m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do trước đây Nhà nước thu

thuế nông nghiệp nên ông Giỏi không đi đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất 1.300m², bà T1 có cho vợ chồng chị Nguyễn Tố L4 và anh Nguyễn Trung L3 mượn một phần để cất nhà ở, phần còn lại bà T1 và ông H1 sử dụng.

Năm 2012 giữa bà T1, ông H1 và ông B xảy ra tranh chấp. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân Thị trấn Thới Bình hòa giải và ông H1, bà T1 đã được Nhà nước bồi thường tiền khi tuyển lộ đi ngang phần đất. Trên phần đất ông H1 có trồng dừa.

Ông H1, bà T1 không có lần chiếm đất của ông B nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ông Nguyễn Trung L3 trình bày:

Năm 2006, bà T1 có cho vợ chồng ông một phần đất để cất nhà (vị trí nằm ngay ngôi nhà trong phần đất tranh chấp giữa ông B với bà T1, ông H1). Vợ chồng ông có cho tiền lại bà T1, giữa vợ chồng ông với bà T1 không có chuyển nhượng đất với nhau. Ông không có yêu cầu gì tại vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình tuyên Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn B về việc yêu cầu bà Bùi Thị T1, ông Lê Trung H1 giao đất.

Chi phí tố tụng: Ông B đã nộp chi phí đo đạc số tiền 4.070.000 đồng, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.500.000 đồng. Ông B phải tự chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn án phí cho ông Vương Văn B. Ông B nộp tạm ứng án phí số tiền 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 9/6/2022 ông Vương Văn B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn .

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Vương Văn B yêu cầu bà T1, ông H1 trả lại phần đất diện tích theo đo đạc 994,8m² tại khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[2] Về vị trí phần đất tranh chấp Theo trích đo hiện trạng ngày 26-5-2020 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, thì phần đất tranh chấp giữa ông B với bà T1, ông H1 có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

Phần đất thứ nhất diện tích 827,7m²: Mặt tiền giáp Lộ nhựa mốc M4, M7 dài 22,4m; mặt hậu giáp phần đất ông Quách Văn Hoàng mốc M1, M2 dài 18,83m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đường bê tông mốc M2, M4 dài 40,14m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Phạm Công Đoàn mốc M1, M7 dài 40.87m.

Phần đất thứ hai diện tích 167,1m²: Mặt tiền giáp Lộ nhựa mốc M10, M11 dài 5,25m; mặt hậu giáp phần đất ông Quách Văn Hoàng mốc M8, M9 dài 1,95m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Quách Văn Hoàng, ông Vương Văn V1 mốc M9, M10 dài 48,4m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đường bê tông mốc M8, M11 dài 44.77m.

Hai phần đất trên tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[3] Về nguồn gốc đất: Theo ông B trình bày phần đất tranh chấp của bà nội ông là bà Phạm Thị Khuê được Nhà Nước Việt Nam Cộng Hòa cấp chứng thư cấp quyền sở hữu (BL10). Tuy nhiên, ông B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để xác định vị trí, diện tích 3ha trong chứng thư nói trên với phần đất tranh chấp có cùng một vị trí hay không. Tại biên bản hòa giải ngày 31/01/2018 ông B thừa nhận phần đất tranh chấp ông H1, bà T1 canh tác từ năm 1985 đến nay, ông B cho rằng phần đất tranh chấp là của ông. Tuy nhiên, quá trình ông H1, bà T1 sử dụng đất liên tục từ năm 1985 đến nay, ông B không có ý kiến phản đối gì. Từ trước đến nay ông B không có chứng cứ nào thể hiện chứng minh là người quản lý sử dụng và kê khai đăng ký sổ mục kê. Các xác nhận của anh, chị, em ông B gồm Vương Văn V1, Vương Thị T3, Vương Văn T2g đều không xác định được việc quản lý đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, Tại công văn số 51 ngày 09/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau không có lưu trữ hồ sơ, trình tự cấp chứng khoán cho bà Khuê. Năm 1990, ông Giới kê khai đăng ký tờ bản đồ số 4 thửa số 627 diện tích 1.300m².

[4] Năm 2015, Nhà nước làm tuyến lộ giao thông Thới Bình - U Minh, bà T1 được nhận tiền bồi thường, ông B hoàn toàn không có ý kiến gì, chứng minh phần đất này là của bà T1 phù hợp lời khai ông Lê Trung Việt là người giáp ranh đất bà T1, ông H1. Theo sổ mục kê năm 1990 thửa 627 diện tích 1300m² do ông Lê Văn Giới kê khai, thửa đất này có tiếp giáp với thửa 626 của ông Phạm Công Đoàn, giáp thửa 624 của ông Nguyễn Văn Quới, giáp thửa 621 của Quách Văn Hoàng và

giáp với thửa 618 của ông Vương Văn B (hiện đã cho ông Vương Văn V1). Đối chiếu vị trí đất này với vị trí phần đất tranh chấp là trùng với nhau nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông Giỏi (cha của ông H1) đã đăng ký kê khai từ năm 1990.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 15/02/2022 (BL166) ông V1 thừa nhận phần đất ông B cho ông, với phần đất tranh chấp là liền kề nhau, ông H1 có cặm trụ đá để phân ranh đất, ông V1 không có ý kiến gì. Mặt khác, ông V1 thừa nhận phần đất ông B chia cho ông liền kề với phần đất tranh chấp khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc, khi đo đạc có ông B, ông H1 và ông Hoàng chứng kiến. Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/6/2016 thể hiện ông H1 có ký giáp ranh khi đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V1. Điều đó cho thấy, ông B, ông V1 đều thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông H1.

Hiện nay phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bên nào, nhưng quá trình sử dụng phía ông Giỏi là chồng bà T1 đã đứng tên trong sổ đăng ký, kê khai năm 1990 đã sử dụng liên tục cho đến nay, trong khi đó phía ông B không đăng ký kê khai, không sử dụng đất. Quá trình sử dụng phía ông H1 đã trồng cây lâu năm và cho người cháu tên là Tổ Ly cất nhà trên đất, nhưng ông B không có ý kiến phản đối gì.

[5] Từ cơ sở nói trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn B là có căn cứ. Tại phiên tòa người kháng cáo cho là năm 2003 ông B có đi đăng ký kê khai nhưng phát hiện ông Giỏi đã đăng ký năm 1990. Thuộc thửa số 627 nên có tranh chấp, người kháng cáo có yêu cầu cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ tại Chi Cục Công nghệ thông tin và dữ liệu Tài nguyên môi trường phía Nam- thành phố Hồ Chí Minh, để xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy của bà Phạm Thị Khuê hay không. Nhận thấy việc cung cấp tài liệu chứng cứ là nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án. Hơn nữa ông B cũng thuộc hàng cháu của bà Khuê cũng không có tài liệu chứng cứ nào xác định bà Khuê cho ông B phần đất trên, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo về việc đòi đất của nguyên đơn.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với các phân tích trên.

[7] Chi phí tố tụng bao gồm: Ông B nộp chi phí đo đạc số tiền 4.070.000 đồng (BL74), xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.500.000 đồng (BL142). Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông B phải tự chịu các chi phí này.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông B phải chịu án phí nhưng do ông là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngày 28/12/2017 ông B nộp tạm ứng án phí số tiền 650.000 đồng (Sáu trăm năm mươi nghìn đồng) được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do việc kháng cáo không được chấp nhận, ông B phải chịu, ông B thuộc trường hợp được miễn.

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 ông Vương Văn B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn B về việc yêu cầu bà Bùi Thị T1, ông Lê Trung H1 giao trả phần đất diện tích 994,8m², tại khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

(Theo trích đo hiện trạng ngày 26/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau)

2. Về chi phí tố tụng: Ông B đã nộp chi phí do đặc số tiền 4.070.000 đồng, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.500.000 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông B phải tự chịu các chi phí này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn án phí cho ông Vương Văn B. Ngày 28/12/2017 ông B nộp tạm ứng án phí số tiền 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0018952 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B thuộc trường hợp được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKS 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)

Dương Hùng Quang

