

Bản án số: 210/2020/DS-PT

Ngày 22- 9- 2020

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 Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Nguyễn Trọng Quế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 và 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 214/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 190/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị K (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị K: Ông Ngô Đức B - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Đ, huyện N, tỉnh C .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quốc V (*ủy quyền cho bà Lê Thị K Tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền được chứng thực vào ngày 03/02/2020*).

2. Bà Nguyễn Mỹ N (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H2 (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn H1 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị L2 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

6. Ông Nguyễn Chí C (có mặt).

7. Bà Nghiêm Thị M (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Đ, huyện N, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* bà Lê Thị K là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn L1 là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản kèm theo và tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị K, ông Ngô Đức B trình bày:

Vào năm 1958, cha mẹ của ông Thế có tặng cho ông Thế và bà K phần đất nông nghiệp. Đến năm 1993 ông Thế làm đơn kê khai xin cấp quyền sử dụng đất và đến ngày 10/01/1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại tờ bản đồ số 03, thửa số 235 diện tích là 3.400m², tại tờ bản đồ số 04 gồm các thửa số 26 diện tích là 18.800m², thửa số 27 diện tích là 10.800m², thửa số 28 diện tích là 1.200m² và thửa số 30 diện tích là 3.600m², tổng diện tích là 37.800m². Năm 2012, bà K và ông Thế chuyển nhượng toàn bộ thửa số 235 (diện tích là 3.400m²) cho ông Nguyễn Văn Đăng. Theo đo đạc thực tế phần đất bà K đang quản lý sử dụng 38.919,7m² và phần đất đang tranh chấp với hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nghiêm Thị M và ông Nguyễn Chí C là 952,5m². Như vậy, tổng diện tích đất mà bà K xác định đất của bà K và ông Thế là 43.272,2m².

Việc ông L1, bà M và ông C nhận chuyển nhượng đất của bà Lữ Thị Nghiêm thì bà K không có chứng kiến và không ký giáp ranh. Đến năm 2010 thì phía ông L1 có báo cho bà K và con bà là ông Nguyễn Quốc V đến chứng kiến, nhưng do không thỏa thuận được ranh đất, nên bà K không thống nhất việc cắm trụ đá, còn việc ông L1 cho rằng ranh đất có cắm trụ đá thì bà K không đồng ý vì hai bên chưa thỏa thuận được vị trí ranh đất. Năm 2010, bà L2 cất nhà 167 thì bà K biết nhưng khi đó ông Thế bệnh nặng và sau đó chết. Do bà K bận việc gia đình nên không có điều kiện đi tranh chấp, khởi kiện. Bà K xác định hộ ông Nguyễn Văn L1 có lấn chiếm đất của bà và ông Thế diện tích theo đo đạc thực tế là 952,5m². Nay bà K yêu cầu ông L1, bà M và ông C giao trả lại cho bà. Yêu cầu bà Nguyễn Thị L2 di dời nhà, vật kiến trúc, công trình, cây trồng, vật nuôi trả lại hiện trạng đất cho bà.

Tại biên bản hòa giải lập ngày 28/3/2018 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Năm 2000, ông (Lưỡng) và vợ ông là bà Nghiêm Thị M thỏa thuận nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của bà Nghiêm, trong đó có 600m² thổ cư và cây lâu năm, phần còn lại là đất biên, khi đó tổng diện tích ước khoảng hơn 1.000m². Ông và bà M thống nhất tặng cho con trai là Nguyễn Chí C toàn bộ diện tích đất trên, nên thỏa thuận với bà Nghiêm khi lập biên bản hợp thân tộc chuyển

nhượng đất thì Nguyễn Chí C ký tên người sang đất. Tuy không biết chính xác diện tích thực tế, nhưng hai bên thoả thuận ghi thành 1.600m². Khi đó không có đo đạc, không có giao đất trên thực tế và không có gia đình bà K ký giáp ranh. Đến năm 2010 có mời tổ tự quản, ông Nguyễn Lữ Hiền (con bà Nghiêm), bà K và ông V (con bà K) đến chứng kiến thống nhất và cắm trụ đá, việc cắm ranh không có lập biên bản. Phần đất trên đến nay vẫn chưa sang tên cho ông C. Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân thu hồi của bà Nghiêm (tức là đất của ông C) diện tích 825,3m² để cải tạo nâng cấp đường ĐT 986 đoạn từ trung tâm huyện Cái Nước đến cầu Vàm Đình, tiền bồi hoàn 56.917.750 đồng do ông và ông C nhận tiền. Trong diện tích đất trên thì ông, bà M và ông C đã cho bà L2 chiều ngang 05m, chiều dài tính từ tiền đến hậu và bà L2 có trả tiền thành quả 12.000.000 đồng. Phần đất trên ông, bà M và ông C không có tranh chấp gì và thống nhất giao cho ông C toàn quyền định đoạt. Theo ông, việc bà K khởi kiện yêu cầu ông, bà M và ông C giao trả 952,5m² đất thì ông không đồng ý vì ông, bà M và ông C không có lần chiếm đất của bà K và ông Thế.

Bà Nghiêm Thị M trình bày: Bà (Mỹ) thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông L1. Từ trước đến nay gia đình bà không có tranh chấp phần đất này với gia đình bà K. Việc bà K khởi kiện yêu cầu bà, ông L1 và ông C giao trả 952,5m² đất thì bà không đồng ý vì bà, ông L1 và ông C Không có lần chiếm đất của bà K và ông Thế.

Ông Nguyễn Chí C trình bày: Ông (Công) thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông L1 và bà M. Phần đất trên đã được ông L1 và bà M tặng cho từ năm 2000. Ông L1 và bà M giao phần đất trên cho ông toàn quyền định đoạt từ năm 2000 cho đến nay. Phần đất trên giữa ông, bà M và ông L1 không có tranh chấp gì. Từ trước đến nay gia đình ông không có tranh chấp phần đất này với gia đình bà K. Việc bà K khởi kiện yêu cầu ông, ông L1 và bà M giao trả 952,5m² đất thì ông không đồng ý vì ông, ông L1 và bà M Không có lần chiếm đất của bà K và ông Thế.

Bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Vào khoảng năm 2010, bà (Lít) được Nhà nước tặng cho 01 căn nhà theo diện chính sách 167, nhà có chiều ngang 4,1m x chiều dài 07m. Sau đó bà mượn thêm đất của ông C để cất 02 căn nhà tạm nữa, 01 căn chiều ngang 03m x chiều dài 6,3m; 01 căn chiều ngang 8,5m x chiều dài 4,1m. Ngoài ra, bà có đầu tư khoan giếng nước, san lấp mặt bằng để cất nhà và trồng nhiều cây trái, hoa kiểng như Tòa án đã thẩm định vào năm 2018. Toàn bộ các căn nhà, vật kiến trúc, cây trái, hoa kiểng là do bà toàn quyền quản lý sử dụng. Tiền đầu tư cải tạo mặt bằng, xây cất nhà cũng do bà tự xuất tiền ra. Bà đang sống 01 mình, không có liên quan đến ai khác. Từ khi cất nhà cho đến năm 2017 thì bà K không có ngăn cản, không tranh chấp gì. Việc bà K khởi kiện yêu cầu bà tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi để trả đất cho bà K thì bà không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K.

Buộc ông Nguyễn Văn L1, bà Nghiêm Thị M, ông Nguyễn Chí C và bà Nguyễn Thị L2 phải trả lại phần đất do lấn chiếm có diện tích là 691,1m² (sáu trăm chín mươi một phẩy một mét vuông) cho bà Lê Thị K. Đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Căn cứ theo trích đo hiện trạng, diện tích đất giao trả cho bà Lê Thị K có vị trí như sau: Cố định tại vị trí M2 đo qua vị trí M3 có chiều dài 35,18m; Cố định tại vị trí M2 đo qua vị trí M5 có chiều dài 85,75m và cố định tại số đo 35,18m tính từ vị trí M2 đo qua vị trí M3 - nối thẳng hàng đến vị trí M5. (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị L2 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, hoa kiểng, gia súc gia cầm đang có trên diện tích đất 691,1m² (theo sơ đồ vị trí đất đã buộc giao trả cho bà Lê Thị K tại mục 1.1).

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

Ngày 25/6/2020, ông Nguyễn Văn L1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/6/2020, bà Lê Thị K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông L1 và những người liên quan giao trả phần đất diện tích 952,5m² cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K buộc ông L1 bà M và anh C giao trả phần đất diện tích 952,5m² cho bà K.

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; 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 tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ liên quan đến phần đất bị thu hồi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị K không đồng ý với án sơ thẩm tuyên buộc ông L1 và bà M, ông C và bà L2 trả lại phần đất do lấn chiếm có diện tích là 691,1m² cho bà K. Bà K yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông L1 và những người liên quan giao trả phần đất hiện nay bị đơn đang quản lý và bị đơn đã chuyển nhượng một phần lại bà L2 diện tích 952,5m² cho bà K; ông L1 xác định ông không lấn chiếm nên không đồng ý trả đất cho bà K, ông L1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc

thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà K. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Tại hồ sơ thể hiện nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 37.800m², bà K và ông Thế chuyển nhượng toàn bộ thửa số 235 (diện tích là 3.400m²) cho ông Nguyễn Văn Đăng. Nhưng theo đo đạc thực tế phần đất bà K đang quản lý là 38.919,7m² và phần đất đang tranh chấp với hộ gia đình ông L1, bà M và ông C là 952,5m². Như vậy, cộng cả phần đất tranh chấp thì diện tích bà K quản lý là 39.872,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà K chỉ được cấp 34.400m² là chênh lệch rất nhiều so với giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ông Thế được cấp.

[3] Phần đất ông L1 quản lý là do nhận chuyển nhượng của bà Lữ Thị Nghiêm diện tích 600m² thổ cư và cây lâu năm, phần còn lại là đất biên khi đó diện tích ước khoảng hơn 1.000m² tổng diện tích là 1.600m². Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân thu hồi phần đất để làm lộ giao thông diện tích 825,3m², phần đất đo đạc thực tế ông L1 đang quản lý là không tranh chấp 513,3m² như vậy diện ông L1 còn thiếu 261,4m².

[4] Án sơ thẩm căn cứ vào biên bản họp thân tộc xác lập năm 2000 của gia đình ông L1 với nội dung diện tích chuyển nhượng là 1.600m² để làm căn cứ buộc gia đình ông L1 giao trả lại cho bà K phần đất diện tích 691,1m² là chưa xem xét đến quá trình quản lý đất của các đương sự.

[4.1] Bởi lẽ, trên phần đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn đều xác định khoảng năm 2010 có cắm 03 trụ đá, phía nguyên đơn xác định không có tham gia việc cắm trụ đá nhưng sau khi bị đơn cắm trụ đá xong thì nguyên đơn có biết và không đồng ý với các trụ đá trên. Cùng khoảng thời gian năm 2009, năm 2010 thì ông L1 chuyển nhượng lại cho bà L2 một phần trong phần đất tranh chấp. Bà K xác định có biết việc bà L2 đến bồi đắp trên phần đất và cất nhà, bà K xác định có ra ngăn cản và có tranh chấp nhưng bà K không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc có khiếu nại về các vấn đề trên.

[4.2] Cùng năm 2010, nhà nước thu hồi phần đất của các hộ dân để làm lộ giao thông thì thời điểm này phần đất tranh chấp có một phần giáp với lộ nên bị thu hồi và phía ông L1 là người được nhận tiền đền bù, bà K có biết sự việc trên, điều này được bà K và ông L1 đều thừa nhận.

[5] Từ đó, cho thấy đối với phần đất tranh chấp, gia đình ông L1 quản lý liên tục, ổn định và chuyển nhượng một phần cho bà L2. Các sự việc trên bà K đều biết nhưng bà cho rằng do ông Thế bị bệnh và qua đời nên bà chưa có thời gian đi khiếu nại. Xét lời trình bày của bà K là không có cơ sở, vì các sự việc đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà K từ những năm 2009, sau khi ông Thế qua đời năm 2013, bà K cũng không yêu cầu, khiếu nại gì, đến năm 2018 bà K mới

khởi kiện. Điều này cho thấy bà K để mất nhiên phần đất tranh chấp cho ông L1 quản lý. Hơn nữa, theo đo đạc thực tế phần đất bà K đang quản lý thừa nhiều hơn so với giấy chứng nhận bà K được cấp. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân buộc gia đình ông L1 giao lại cho bà K phần đất diện tích là 691,1m² là không phù hợp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới cho kháng cáo của nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[7] Đối với kháng cáo của bị đơn như đã phân tích nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

[8] Đối với việc đầu tư, cải tạo trên phần đất tranh chấp là Nhà ở, giếng nước, cây trái, hoa kiểng và san lấp mặt bằng của bà L2, án sơ thẩm tách ra là không phù hợp. Tuy nhiên, do không chấp nhận yêu cầu của bà K nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi bà L2 do đó không đặc ra xem xét.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc số tiền 13.910.000 đồng, chi phí định giá tài sản 2.442.280 đồng, bà K đã nộp. Do yêu cầu bà K không được chấp nên các chi phí trên bà K phải chịu.

[10] Về án phí

[10.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà K thuộc đối tượng được miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí; ông L1, bà M và ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[10.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà K thuộc đối tượng được miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí; ông L1 không phải chịu án, đã nộp tạm ứng được nhận lại.

[11] 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 2 Điều 308, Điều 309 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 Lê Thị K,

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K yêu cầu ông Nguyễn Văn L1, bà Nghiêm Thị M và ông Nguyễn Chí C giao trả lại phần đất diện tích 952,5m², đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc số tiền 13.910.000 đồng, chi phí định giá tài sản số tiền 2.442.280 đồng, bà K phải chịu (đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L1, bà Nghiêm Thị M và ông Nguyễn Chí C không phải chịu. Bà Lê Thị K thuộc đối tượng được miễn án phí nên được miễn toàn bộ theo quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L1 không phải chịu án, ngày 02 tháng 7 năm 2020 ông L1 có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011786 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại. Bà Lê Thị K thuộc đối tượng được miễn án phí nên được miễn toàn bộ theo quy định.

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.

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, 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 huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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