

Bản án số: 142/2021/DS-PT

Ngày: 02 - 11 - 2021

V/v “Tranh chấp đòi 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: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Lê Văn Đ , sinh năm 1979 (Có mặt).

2. Bà Bùi Cẩm Ng , sinh năm 1982 (Có mặt).

Cùng cư trú: Số 28, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* 1. Ông Lê Văn T , sinh năm 1970 (Có mặt).

2. Bà Nhan Thanh T , sinh năm 1969 (Có mặt).

Cùng cư trú: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn T : Luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị K , sinh năm 1931; cư trú tại: Số 28, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

2. Chị Lê Tuyết L , sinh năm 1989; cư trú tại: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

3. Anh Lê Văn Kh , sinh năm 1995; cư trú tại: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

4. Chị Lê Kiều L , sinh năm: 1992: cư trú tại: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

5. Chị Lê Ngọc Th , sinh năm 1991; cư trú tại: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

6. Anh Lê Giang H , sinh năm.1996; cư trú tại: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

7. Chị Châu Hằng N , sinh năm: 1999; cư trú tại: Số 28A, đường Tr, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn T , bà Nhan Thanh T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn Đ trình bày tại đơn khởi kiện và được bổ sung tại phiên tòa: Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha ông là cụ Lê Tấn D và cụ Nguyễn Thị K tạo lập, có đăng ký kê khai và được cấp sổ tạm diện tích khoảng 29.916m². Năm 1993, cha mẹ ông có cho anh ruột ông là ông Lê Văn T và vợ là bà Nhan Thanh T mượn 01 nền đất trong phần đất nói trên để làm nhà ở. Khi cho mượn cha mẹ ông có nói đến khi nào con ông T lớn thì trả lại. Vợ chồng ông T làm nhà ngang 9m, dài khoảng 12m, diện tích 108m². Đến năm 2000 cha ông là Lê Tấn D mất, toàn bộ phần đất trên do mẹ ông là cụ Lê Thị K quản lý và sử dụng, cụ K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/7/2003. Đến ngày 11/11/2005, vợ chồng ông được cụ K tặng cho một phần đất nói trên diện tích là 23.346m² tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau (phần đất này bao gồm cả phần đất ông T bà T đang làm nhà ở). Ngày 07/12/2005, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 000122 tên Lê Văn Đ và Bùi Cẩm Ng . Do chưa cần sử dụng nên vợ chồng ông đồng ý cho vợ chồng ông T mượn ở đến khi nào cần sử dụng thì ông T trả lại. Khi vợ chồng ông có nhu cầu sử dụng phần đất đã yêu cầu ông T giao trả đất thì vợ chồng ông T không đồng ý tháo dỡ nhà di dời trả lại đất. Nay ông khởi kiện buộc vợ chồng ông T tháo dỡ di dời toàn bộ nhà và kiến trúc trên đất trả lại phần đất cho vợ chồng ông diện tích theo đo vẽ thực tế là 313m², tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố C . Ông tự nguyện hỗ trợ di dời và trả một phần công sức tôn tạo, bồi đắp cho vợ chồng ông T số tiền là 30.000.000 đồng.

Nguyên đơn bà Bùi Cẩm Ng trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn Đ bà không có ý kiến gì bổ sung.

Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là do cha ông là cụ Lê Tấn D và cụ Nguyễn Thị K tạo lập. Vào năm 1989, cha mẹ ông có cho vợ chồng ông phần đất để làm nhà ở dưới mé sông. Sau đó do bão năm 1997 nhà bị sập, nên cụ D cho vợ chồng ông phần đất ngang 14m, dài 12m gần nhà cha mẹ ông để làm nhà ở. Khi cho cha ông chỉ nói miệng là “cho đất làm nhà ở đến đời con đời cháu nhưng không được sang bán”. Khi cho thì cha mẹ không có viết giấy tờ. Đến năm 2000 cha ông chết, không để lại di chúc. Phần đất trên do mẹ ông là cụ Nguyễn Thị K quản lý, sử dụng, mẹ ông được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày ngày 16/7/2003, bao gồm cả phần đất cha ông đã cho. Đến ngày 11/11/2005 vợ chồng em ruột ông là Lê Văn Đ , Bùi Cẩm Ng ở chung cùng cụ K được cụ K tặng cho phần đất diện tích 23.346m² bao gồm cả phần đất ông đang quản lý, sử dụng. Đến ngày 01/8/2017, mẹ ông đã có giấy tay cho vợ chồng ông phần đất đã làm nhà nói trên ngang 6m, dài 35m, có xác nhận bàn cận kề cận và chính quyền địa phương. Nay ông không đồng ý di dời nhà trả lại đất theo yêu cầu của vợ chồng ông Đ . Vì đây là phần đất cha mẹ ông đã cho ông, ông đã quản lý, sử dụng và làm nhà ở cùng vợ và 05 người con từ năm 1997 đến nay. Căn nhà ông có diện tích ngang 14m, dài 12m lợp tol, nền đất, dùng lá, cột cây. Diện tích làm nhà là 127,2m². Hiện phần đất vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng đúng theo trích đo hiện trạng đo vẽ ngày 23/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật- Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và Môi trường. Vợ chồng ông không yêu cầu vợ chồng ông Đ trả lại tiền do bồi đắp phần đất tranh chấp mà chỉ yêu cầu được ở lại trên phần đất như từ trước đến nay.

Bị đơn bà Nhan Thanh T trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Tổng, bà không đồng ý di dời nhà trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị K có ý kiến trình bày theo biên bản ghi ý kiến ngày 23/11/2020: Việc vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng khởi kiện vợ chồng ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T việc việc đòi lại phần đất cụ thống nhất không có ý kiến gì khác. Cụ xác định phần đất tranh chấp tọa lạc tại khóm 5, phường 8, thành phố C là trước đây cụ cho vợ chồng ông Đ và bà Ng do ông Đ là con trai út ở cùng cụ và thờ cúng phụng dưỡng cha mẹ khi về già. Phần đất này ông Đ và bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Việc vợ chồng ông T và bà T làm nhà ở trên phần đất do ông Đ đứng tên là do trước đây do chồng bà là cụ Lê Tấn D (chết năm 2000) có cho vợ chồng ông T mượn đất làm nhà ở nhờ trên đất tranh chấp, do các con ông T còn nhỏ nên vợ chồng cụ cho ở nhà trên phần đất cặp vợ chồng bà. Thời điểm đó vợ

chồng cụ đã cho riêng vợ chồng ông T 20 công đất ở huyện Ph , tỉnh Cà Mau, mỗi người con vợ chồng cụ đều có chia phần đất riêng. Nay phần đất tranh chấp là phần đất vợ chồng cụ cho vợ chồng ông Đ , nên cụ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ , bà Ng . Đồng thời, do tuổi đã cao nên cụ có ý kiến xin vắng mặt tại các phiên họp hòa giải và xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tuyết L , anh Lê Văn Kh , chị Châu Hằng Nn , chị Lê Ngọc Th , chị Lê Kiều Tr , anh Lê Giang H : trình bày:

Thông nhất với ý kiến và lời trình bày của ông Lê Văn T , các anh chị là con của ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T , hiện các anh chị đã ở và sinh sống tại nhà đất đang tranh chấp từ nhỏ đến nay vẫn đang ở trên nhà đất này cùng cha mẹ là ông T và bà T . Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ và bà Ng , các anh chị xác định không đồng ý di dời nhà trả đất, lý do nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà nội của anh chị là cụ Lê Tấn D và cụ Nguyễn Thị K cho ông T và bà T , và đã làm nhà ở ổn định hơn 30 năm nay. Hiện các anh chị cũng không có yêu cầu gì về công sức bồi đắp, tôn tạo.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 81/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã Quyết định:

Áp dụng các Điều 100, 203 của Luật Đất Đai; Điều 494, 496 Bộ luật dân sự; Điều 27 của 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng đối với ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T .

Buộc ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T , chị Lê Thị Tuyết L , anh Lê Văn Kh , chị Châu Hằng Nn , chị Lê Ngọc Th , chị Lê Kiều Tr , anh Lê Giang H phải tháo dỡ nhà ở, các công trình kiến trúc xây dựng trên đất giao trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng phần đất có diện tích 313m², thửa đất số 30 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Phần đất có diện tích và các cạnh theo sơ đồ hiện trạng như sau:

Hướng Bắc cạnh dài 21,93m tiếp giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Đ , hướng Nam tiếp giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Đ cạnh dài 17,59m, hướng Tây giáp lộ xi măng là 16,85m, hướng Đông giáp đất Lê Văn Đ ngang 15.4m.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng về việc hỗ trợ di dời và bồi hoàn tiền công sức bồi đắp tôn tạo cho ông T và bà T số tiền 30.000.000 đồng.

Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí thẩm định giá và đo đạc số tiền là 9.509.000 đồng.

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

Ngày 11/5/2021, ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T kháng cáo với nội dung không đồng ý trả đất với lý do đất tranh chấp đã được cha mẹ cho và làm nhà ổn định trên 30 năm.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, bà Nhan Thanh T.

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 TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, ông Đ và bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, khẳng định đất đã được cha cho vào năm 1990, mẹ cho vào năm 2017.

Xét ông T trình bày cha của ông cho đất vào năm 1990 nhưng ông không có tài liệu chứng minh, việc ông làm nhà trên đất năm 1997 như ông trình bày cũng không chứng minh được việc cha ông tặng cho quyền sử dụng đất. Năm 2000 cha ông chết, đến năm 2003 mẹ ông là cụ K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm cụ K được cấp quyền sử dụng đất thì không phát sinh tranh chấp với ai, ông T cũng biết sự việc cụ K được cấp quyền sử dụng đất với tư cách là hộ Ông Bà và có ký tên trong thủ tục để cụ K đứng tên. Đến năm 2005, cụ K tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đạt, ông T cũng biết và có ký tên trong thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2005. Tại phiên tòa, ông T cũng trình bày phần đất của cha mẹ trước khi cho ông Đ thì cũng đã cho bà Lê Thị L và ông Lê Văn U, việc cho đất bà L và ông U cùng thời điểm với đất ông được cho và những người này đã được cấp quyền sử dụng đất trước khi cụ K tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Phần đất của ông chưa được cấp quyền sử dụng đất là do ông xác định đã làm nhà ở trên đất, đến khi ông Đ được cấp quyền sử dụng hết phần đất thì ông vẫn biết nhưng nghĩ tình cảm anh em nên ông cũng không có ý kiến vì ông nhận thức là đất ông đã được cho. Theo Điều 459 Bộ Luật dân sự quy định hợp đồng tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực hoặc

phải đăng ký quyền sở hữu, hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký...Nhu vậy, ông T biết được việc bà L và ông U được cấp quyền sử dụng đất, nếu có việc ông T được tặng cho đất nhưng đến thời điểm ông Đ được cấp quyền sử dụng đất cả phần đất của ông T đang ở, ông T không phản đối gì nghĩa là ông mặc nhiên đồng ý để ông Đ được cấp quyền sử dụng đất, các anh em khác của ông Đ cũng không có ý kiến gì từ khi ông Đ được cấp quyền sử dụng đất từ năm 2005 đến khi phát sinh tranh chấp.

Do đó, không có căn cứ để xác định được đất ông T đang sử dụng diện tích 313m² là đất đã được cha mẹ tặng cho, cũng như không có căn cứ chấp nhận lời tranh luận của Luật sư vấn đề khi cụ K tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ chỉ có 09 người con cụ K ký tên là chưa tuân thủ theo đúng trình tự luật định.

[2] Bản án sơ thẩm đã nhận định quá trình sử dụng của cụ K và việc ông T đã được cho phần đất khác cùng ý kiến của cụ K về việc ông T sử dụng đất. Ông T và bà T không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh phần đất được tặng cho hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T và bà T .

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà T , đề nghị này phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông T và bà T phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

[5] Các Quyết định khác, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 100, 203 của Luật Đất đai; Điều 494, 496 Bộ luật dân sự; Điều 29 của 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 kháng cáo của ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T . Giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự số 81/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Buộc ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T , chị Lê Thị Tuyết L , anh Lê Văn Kh , chị Châu Hằng Nn , chị Lê Ngọc Th , chị Lê Kiều Tr , anh Lê Giang H phải tháo dỡ nhà ở, các công trình kiến trúc xây dựng trên đất giao trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng phần đất có diện tích 313m², thửa đất số 30 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Phần đất có diện tích và các cạnh theo sơ đồ hiện trạng như sau:

Hướng Bắc cạnh dài 21,93m tiếp giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Đ , hướng Nam tiếp giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Đ cạnh dài 17,59m, hướng Tây giáp lộ xi măng là 16,85m, hướng Đông giáp đất Lê Văn Đ ngang 15.4m.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng về việc hỗ trợ di dời và bồi hoàn tiền công sức bồi đắp tôn tạo cho ông T và bà T số tiền 30.000.000 đồng.

Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí thẩm định giá và đo đạc số tiền là 9.509.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành các khoản tiền phải thi hành thì hàng tháng phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp 300.000 đồng, nguyên đơn không phải nộp, vào ngày 01/10/2020 ông Lê Văn Đ và bà Bùi Cẩm Ng đã nộp tạm ứng số tiền 3.510.000 đồng theo biên lai thu số 0002446 tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

Án phí phúc thẩm ông Lê Văn T và bà Nhan Thanh T phải chịu 300.000 đồng. Đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001145 ngày 08/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được chuyển thu.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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, 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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)

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đinh Cẩm Đào

Đặng Minh Trung

Hoàng Thị Hải Hà