

Bản án số: 239/2022/DS-PT

Ngày 31 - 8 - 2022

V/v đòi lại tài sản là 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 Hà Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tú Anh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H1 (Sáu H1), sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm Cái Nước, thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn H1:

Ông Huỳnh Phương D2 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà Nước tỉnh C.

Ông Trương Hữu T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Tân Hưng, xã L, thành phố C, tỉnh C.

- Bị đơn: Ông Lê Hoàng L1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khóm Cái Nước, thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Hoàng L1: Luật sư Đặng Minh H3 – Văn phòng Luật sư Minh Hải thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C.

Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

2. Ủy ban nhân dân huyện Cái N.

Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

3. Bà Lê Kiều D1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khóm Cái Nước, thị t, huyện C, tỉnh C.

4. Chị Trương Trúc L4, sinh năm 2001.

5. Ông Lê Văn K, sinh năm 1978.

6. Anh Trương Văn H2, sinh năm 1997.

7. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1980.

8. Bà Trịnh Thị N2, sinh năm 1969.

9. Ông Phạm Thanh B3, sinh năm 1979.

10. Anh Dương Minh L3, sinh năm 1994.

11. Ông Lê Văn M2, sinh năm 1975.

12. Ông Lê Văn S, sinh năm 1970.

13. Ông Trương Văn A1, sinh năm 1972.

14. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1960.

15. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1950.

16. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: khóm Cái Nước, thị t, huyện C, tỉnh C.

17. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1958.

Nơi cư trú: Ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện T, tỉnh C.

18. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1942 (đã chết)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L2:

18.1 Ông Trương Văn A1, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: khóm Cái Nước, thị t, huyện C, tỉnh C.

18.2 Bà Trương Tuyết M3, sinh năm 1971.

Nơi cư trú: Ấp Vàm Xáng, xã Đông Hưng B, huyện An Minh, tỉnh K.

18.3 Bà Trương Tuyết P, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Số 317/1 đường Nơ Trang Long, phường 13, quận B, Thành phố

H.

19. Ông Lê Văn T, sinh năm 1950.

Nơi cư trú: khóm Cái Nước, thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn H1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Văn H1 trình bày: Nguồn gốc phần đất là của tổ tiên khai phá trước năm 1945, qua nhiều đời sinh sống trên phần đất này thì cha, mẹ ông là ông Lê Văn Dẹo và bà Nguyễn Thị Luận được giao quản lý. Trong thời gian sinh sống và sử dụng phần đất này thì cha ông bị bệnh chết, phần đất được giao lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Luận cùng các con quản lý và sử dụng phần đất phụ âm do ông bà để lại. Vào năm 2002 mẹ ông có họp gia đình làm giấy giao đất lại cho các con phần đất của gia đình tại ấp Nguyễn Huy, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, còn phần đất phụ âm của gia đình ở khóm Cái Nước, thị trấn Cái Nước có diện tích là 12.076 m² thì giao lại cho ông quản lý, tu dưỡng mồ mã và thờ cúng ông bà được sự đồng ý của tất cả các anh em trong thân tộc.

Trước năm 2002 do ông là bộ đội chiến đấu tại chiến trường Tây Nam nên ông không có sinh sống trên phần đất này, ông đã tạm giao phần đất này lại cho em ruột ông là ông Lê Văn Phước (cha ruột Lê Hoàng L1) quản lý, canh tác. Đồng thời phụ trách trông coi mồ mã ông bà và không ai được đứng tên riêng phần đất này. Đến ngày 18/02/2017 khi ông đứng ra xây mồ mã và cất lại nhà mồ thì Lê Hoàng L1 đứng ra ngăn cản và cho rằng ông L1 đã được thừa kế phần đất này từ cha ruột là ông Lê Văn Phước. Sau đó ông có mời thân tộc họp lại và yêu cầu cháu Lê Hoàng L1 giao lại phần đất theo sự phân chia và giao đất của mẹ ông vào năm 2002 để ông thực hiện việc thờ cúng, xây dựng nhà mồ và tôn tạo mồ mã của tổ tiên, nhưng ông L1 không đồng ý. Trước đây ông có khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Hoàng L1 để cấp lại cho ông theo di chúc của mẹ ông, nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước nên đã chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết theo thẩm quyền. Ông cùng với chị và các em ông có làm đơn yêu cầu chia thừa kế phần đất này cho 04 người bao gồm ông là Lê Văn H1, chị của ông là Lê Thị L2 và các em của ông là Lê Thị N1 và Lê Văn T. Nay ông xác định lại yêu cầu khởi kiện của mình là yêu cầu Lê Hoàng L1 cùng với vợ là Lê Kiều D1 phải trả lại cho ông phần đất phụ âm của ông bà mà mẹ ông đã giao cho ông vào năm 2002 để ông thực hiện việc thờ cúng tổ tiên và có điều kiện để chăm sóc, tôn tạo mồ mã của ông bà có trên phần đất. Đất tọa lạc tại khóm Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.024 m².

Bị đơn ông Lê Hoàng L1 trình bày: Phần đất này là do ông được hưởng thừa kế từ cha ruột là ông Lê Văn Phước, khi ông được hưởng thừa kế thì có họp mặt gia đình gồm có mẹ ông là bà Nguyễn Thị B1 cùng với người anh ruột tên Lê Văn K và người em ruột tên Lê Văn Táng, tại cuộc họp gia đình thì tất cả thành viên trong gia đình đều thống nhất để cho ông đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần

đất này để thừa kế việc trả nợ cho Ngân hàng, nếu không trả nợ cho Ngân hàng thì sẽ bị Ngân hàng khởi kiện và phát mãi đất để thi hành án. Hiện nay ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Cái N để vay tiền. Nay trước yêu cầu của bác ruột là ông Lê Văn H1 ông không đồng ý. Nhưng ông đồng ý sang bán một phần đất để sử dụng tiền vào việc xây dựng mồ mã ông bà với điều kiện do ông ký tên vào giấy tờ để làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho người khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kiều D1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Hoàng L1 không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1, bà Lê Thị L2 và ông Lê Văn T trình bày: Thống nhất với yêu cầu của ông Lê Văn H1 không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 trình bày: Khi còn sống chồng bà là ông Lê Văn Phước có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Cái Nước để vay tiền. Sau khi ông Phước chết thì gia đình có họp lại và thống nhất giao cho Lê Hoàng L1 đứng tên quyền sử dụng đất với mục đích là để Lâm vay tiền để trả số nợ cho ông Phước chứ không phải là cho Lâm hưởng thừa kế phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B2 trình bày: Khi ông Phước còn sống, ông Phước có cho bà mượn một phần đất để cất nhà ở, hiện nay bà đã ở trên đất hơn 10 năm, khi mượn đất không có làm giấy tờ. Nguồn gốc đất là của cậu, mợ bà là ông Lê Văn Dạo và bà Nguyễn Thị Luận để lại. Nay ông H1, bà L2, bà N1, ông T và ông L1 có phát sinh tranh chấp với nhau bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Khi bà Luận còn sống, bà Luận cho bà mượn một phần đất để bà cất nhà ở, bà đã sống trên đất hơn 30 năm. Khi cho mượn đất không có làm giấy tờ gì cả. Nguồn gốc phần đất là của ông bà để lại cho bà Luận. Nay ông H1, bà L2, bà N1, ông T và cháu Lâm có phát sinh tranh chấp với nhau bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C trình bày: Vào ngày 01 tháng 10 năm 2015 ông L1 và bà D1 có thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Hoàng L1 để vay số tiền gốc là 350.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 27 tháng 4 năm 2022 là 27.700.000 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi là 377.000.000 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng do ông L1, bà D1 ký kết với Ngân hàng là hợp pháp. Buộc ông L1 và bà D1 phải trả nợ cho Ngân hàng đủ số tiền gốc và lãi khi đến hạn trước khi tuyên xử các tranh chấp hoặc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên phải kê biên tài sản giữ tại Ngân hàng để đảm bảo

việc thi hành án cho Ngân hàng trong trường hợp ông L1, bà D1 không tự nguyện trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày: Khi bà Luận còn sống, bà Luận cho ông mượn một phần đất để cất nhà ở, ông đã sống trên đất hơn 10 năm. Khi cho mượn đất không có làm giấy tờ. Nguồn gốc phần đất là của ông bà để lại cho bà Luận. Nay ông H1, bà L2, bà N1, ông T và ông L1 có phát sinh tranh chấp với nhau ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H1 đối với ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 về việc yêu cầu ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.024 m², đất tọa lạc tại khóm Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Có sơ đồ kèm theo).

Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C với ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 về việc ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 377.000.000 đồng theo kế ước đã vay cho đến khi thanh toán xong số nợ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 11/5/2022, nguyên đơn ông Lê Văn H1 có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L1, bà D1 giao lại cho ông diện tích đất tranh chấp là 9.024m², tọa lạc tại khóm Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Tại phiên tòa phúc thẩm ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của Lê Văn H1 yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Tại phiên tòa sơ và phúc thẩm ông H1 cho rằng đất này là của cha mẹ ông giao cho ông quản lý, sử dụng nên yêu cầu ông L1 trả lại cho ông quyền sử dụng đất. Như vậy trong phạm vi xét xử vụ án này là xem xét diện tích đất tranh chấp có thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H1 hay không?

Về nguồn gốc đất cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định là của ông bà, tổ tiên để lại và phần đất hiện tại do Lê Hoàng L1 đứng tên quyền sử dụng đất. Nhưng nguyên đơn cho rằng mình được mẹ là cụ Nguyễn Thị Luận giao lại phần đất này theo di chúc giao quyền ngày 08/7/2002, nên yêu cầu bị đơn phải di dời nhà và trả đất lại cho nguyên đơn. Tờ di chúc giao quyền ngày 08/7/2002 của cụ Nguyễn Thị Luận không có đầy đủ các điều kiện theo luật định và cũng không

được chính quyền địa phương xác nhận vào di chúc tại thời điểm cụ Luận lập di chúc. Điều này được ông Lê Văn H1 thừa nhận, do đó có cơ sở xác định tờ di chúc giao quyền ngày 08/7/2002 của cụ Luận là không phù hợp theo qui định của pháp luật dân sự. Đồng thời, ông Lê Văn H1 xác định từ khi cha, mẹ ông được giao đất cho đến nay thì mẹ ông không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Như vậy cụ Luận chưa được cấp quyền sử dụng đất nên việc lập văn bản giao quyền cho người khác quản lý, sử dụng là chưa có căn cứ vững chắc.

Hơn nữa vào năm 1993 ông Lê Văn Phước đã làm các thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện Cái N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 29-QĐ/UB ngày 13/4/1993, tại sổ số 05627 ngày 08/3/1994 phần đất tọa lạc tại ấp Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước. Trong khi đó ông H1 cho rằng mình là người giao quyền quản lý sử dụng nhưng suốt thời gian dài và hiện tại ông cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định.

Như vậy xét về cơ sở pháp lý cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông H1 và không chấp nhận quyền khởi kiện của ông là có căn cứ.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H1 là không được chấp nhận.

[2] Đối với những người liên quan đang quản lý, sử dụng một phần đất trên diện tích đất đang tranh chấp dùng vào việc cất nhà ở, kể cả việc ông H1 cho rằng ông đang quản lý sử dụng một phần đất cất nhà ở từ năm 1987 đến nay trên phần đất nền cha mẹ để lại. Tại phiên tòa sơ và phúc thẩm các đương sự đều không đặt ra yêu cầu, cấp sơ thẩm không xem xét nên cấp phúc thẩm không đề cập trong vụ án này. Khi phát sinh tranh chấp nếu có yêu cầu sẽ được xem xét vụ việc dân sự khác.

[3] Như nhận định trên nhận thấy đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Đối với khoản nợ của vay của Ngân hàng, sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Phần chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông H1 tự chịu.

[6] Án phí phúc thẩm ông Lê Văn H1 được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H1 đối với ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 về việc yêu cầu ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.024 m², đất tọa lạc tại khóm Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Cái N với ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 về việc ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 377.000.000 đồng theo kế ước đã vay cho đến khi thanh toán xong số nợ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Lê Văn H1 được miễn án phí.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C phải nộp 9.425.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng có dự nộp 9.290.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004989 ngày 23/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được đối trừ, còn lại phải nộp tiếp là 135.000 đồng.

Buộc ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Kiều D1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng là 9.425.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H1 được miễn án phí.

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.

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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Hà Thanh Hùng