

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

Bản án số: 314 /2022/DS-PT

Ngày 05 – 12 – 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Cẩm Đào

Ông Nguyễn Thành Lập

- 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: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 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: 278/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hồ Phương H1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; có mặt.

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Hồng G, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp 15, xã Khánh Lâm, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Vũ L3, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Vũ Minh V2, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

11. Bà Hồ Ý N2, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

12. Ông Hồ Phương D2, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Thanh D3, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thúy K2, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C .; vắng mặt.

15. Ngân hàng N; Địa chỉ: Số phường T, quận B, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Tr – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N huyện T.

Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh C(vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị H2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 thống nhất trình bày:

Năm 1999, ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thành phần đất có diện tích là 14.570m², tọa lạc tại ấp Sào Lưới B, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Khi chuyển nhượng đất, phần đất của ông Thành đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Thành đứng tên. Sau khi chuyển nhượng đất, ông, bà đã làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền và được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 086349, AC 086334, AC 086333, AC 086332 do ông, bà đứng tên. Phần đất của ông, bà có một cạnh tiếp giáp với đất của bà H1 là một cái bờ kéo dài từ tiền đến hậu. Phần bờ này, ông, bà đã quản lý, canh tác từ khi chuyển nhượng đến năm 2015 thì bà H1

vào tranh chấp và chặt 12 cây dừa, 01 bụi tre, 01 cây bạch đàn. Ông, bà có yêu cầu chính quyền địa phương và cơ quan các cấp giải quyết tranh chấp nhiều lần nhưng không thành. Trên phần bờ tranh chấp, ông, bà có trồng các loại cây như: Dừa, chuối, trà. Trên đất tranh chấp có các loại cây trồng là dừa, chuối, trà nhưng ông, bà không yêu cầu xem xét ghi nhận và định giá đối với các tài sản này, nếu Tòa án giải quyết phần bờ đất tranh chấp thuộc về ai thì người đó có quyền sở hữu đối với tài sản trên đất. Bờ tranh chấp là do ông Thành đắp và ông Thành chuyển nhượng cho ông, bà. Ông, bà yêu cầu bị đơn và những người thừa kế của ông Dân có trách nhiệm bồi thường cho ông, bà số tiền 7.800.000 đồng là trị giá 12 cây dừa, 01 bụi tre, 01 cây bạch đàn bị đơn đã chặt và trả lại cho ông, bà phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 884,4m². Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền là 7.800.000 đồng.

Bị đơn, bà Huỳnh Thị H2 trình bày: Bà cùng chồng là ông Nguyễn Thanh Dân có phần đất tiếp giáp với ông Nguyễn Văn Thành và sau này là ông Hồ Phương H1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà sử dụng đất ổn định hơn 40 năm không có tranh chấp. Do có quan hệ họ hàng với ông Nguyễn Văn Thành nên thời điểm ông Thành còn canh tác, phần bờ này được ông Thành hỏi mượn để trồng dừa, chuối vì ông Thành không có bờ nên vợ chồng bà đồng ý cho mượn. Đến năm 1999, ông H1, bà T1 nhận chuyển nhượng của ông Thành. Khi chuyển nhượng đất, ông Thành có nói với ông Dân và bà là chỉ chuyển nhượng đất của ông Thành, không chuyển nhượng bờ đất đã mượn. Do phần đất trên là của phía gia đình bà nên bà có lấy lại để sử dụng từ năm 2015 cho đến nay. Khi bà lấy đất lại, nguyên đơn có ngăn cản và phát sinh tranh chấp đến nay. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không đồng ý tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích đất mà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản đã thực hiện, thống nhất diện tích đất tranh chấp đã được ghi nhận trong kết quả đo đạc. Phần đất tranh chấp là của bà và chồng bà là ông Dân, nay ông Dân đã chết, không để lại di chúc, hiện phần đất này đang do bà và các con của bà quản lý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn L2 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Thị H2, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Nguồn gốc đất là của mẹ bà là bà H1 đang quản lý, sử dụng. Việc ông Hồ Phương H1 khởi kiện yêu cầu gia đình trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ vì gia đình bà không có lân đất của ông H1. Hiện tại bà đã ở riêng, mọi quyết định về phần đất là của cha mẹ bà. Bà yêu cầu xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Buộc bị đơn Huỳnh Thị H2, bà Nguyễn Hồng G, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn L1,

ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Vũ L3, ông Nguyễn Vũ Minh V2 trả cho ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 phần đất có diện tích là 884,8m², có tứ cận kèm theo.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường thiệt hại gồm 12 cây dừa, 01 bụi tre, 01 cây bạch đàn với số tiền 7.800.000 đồng.

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

Ngày 11/8/2022, Bà Huỳnh Thị H2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Huỳnh Thị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Bà Huỳnh Thị H2 tranh luận: Bà yêu cầu đo đạc phần đất của hai bên để giải quyết.

Ông Hồ Phương H1 tranh luận: Ông không đồng ý đo đạc đất vì ở cấp sơ thẩm đã đo đất rồi. Đất của ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thành và khi nhận chuyển nhượng có ông Nguyễn Thanh Dân là chồng bà H1 ký giáp ranh và xác định phần bờ tranh chấp là của ông Thành.

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. Không chấp nhận kháng cáo của Bà Huỳnh Thị H2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Huỳnh Thị H2 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không đồng ý trả cho ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 phần đất diện tích 884,8 m², với lý do: Phần đất tranh chấp trước đây vợ chồng bà H1 cho ông Nguyễn Văn Thành mượn sử dụng. Ông Thành có nói không có sang cái bờ này. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị H2, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận, phần đất tranh chấp là một cái bờ, trước năm 1999 do ông Thành sử dụng và ông Thành đã trồng dừa, tre, chuối trên toàn bộ phần bờ tranh chấp khoảng 40 năm. Nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Thành; còn bị đơn trình bày phần đất tranh chấp của bị đơn cho ông Thành mượn sử dụng cách nay hơn 50 năm (BL 189).

[3] Bà H1 trình bày, phần đất tranh chấp, vợ chồng bà H1 cho ông Thành mượn. Tuy nhiên, trình bày này của bà H1 là không có giấy tờ chứng minh. Tại

phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà H1 trình bày, việc cho mượn đất bà H1 nghe chồng bà nói lại. Khi ông Thành mượn đất đào bờ, bà chưa về làm dâu (BL 189). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc ông Thành mượn đất của gia đình bà H1. Ông Thành trình bày, bờ tranh chấp là của ông Thành đào và ông Thành sử dụng trồng cây đến khi chuyển nhượng lại cho ông H1, ông Thành không có mượn bờ của ông Dân, bà H1 (BL 72). Như vậy, lời trình bày của bà H1 cho rằng bà H1 và ông Dân cho ông Thành mượn đất và ông Thành nói với bà H1 không có chuyển nhượng phần bờ tranh chấp là không có cơ sở.

[4] Tại Giấy sang nhượng thành quả lao động ngày 30 tháng 10 năm 1999 giữa ông Nguyễn Văn Thành, bà Trần Thị Lý với ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 có ông Nguyễn Thanh Dân là chồng của bà Huỳnh Thị H2 ký giáp ranh, có đại diện địa phương chứng kiến (BL 10) thể hiện: “2/- Phía Nam giáp: Nguyễn Văn Dân (Bờ chiếc 1 kênh 1 bờ). Như vậy, chính ông Nguyễn Thanh Dân là chồng của bị đơn cũng đã xác định và thừa nhận phần đất ông Thành chuyển nhượng cho ông H1, bà T1 gồm cả phần kênh và bờ (bờ tranh chấp trong vụ án này) nên ông Dân đã ký tên xác nhận ranh giới đất trong Giấy sang nhượng thành quả lao động ngày 30 tháng 10 năm 1999 giữa ông Nguyễn Văn Thành, bà Trần Thị Lý với ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 yêu cầu đo lại phần đất của hai bên để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp ông Thành đã sử dụng ổn định thời gian dài từ năm 1975 đến năm 1999 không tranh chấp với gia đình ông Dân. Từ năm 1999, ông H1, bà T1 tiếp tục sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, ông Thành rồi đến ông H1 sử dụng phần đất tranh chấp đã 40 năm liên tục, ổn định, công khai nên phần đất tranh chấp đương nhiên thuộc quyền sử dụng của ông H1, bà T1 theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự. Hơn nữa, bị đơn cho rằng nguyên đơn mượn đất nhưng không có căn cứ chứng minh bị đơn cho ông Thành mượn đất. Bị đơn thừa nhận có vào lấy đất của nguyên đơn vào năm 2015 nên bị đơn phải trả lại phần đất cho nguyên đơn theo quy định tại. Do đó, yêu cầu đo đất của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là không cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn và những người con của ông ông Dân, bà H1 trả phần đất diện 884,8m² cho nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bà Huỳnh Thị H2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có điều chỉnh cách tuyên án để dễ thi hành án.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị H2 phải chịu theo quy định.

[8] 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 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 bà Huỳnh Thị H2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Buộc bà Huỳnh Thị H2, bà Nguyễn Hồng G, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Vũ L3, ông Nguyễn Vũ Minh V2 trả cho ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 phần đất có diện tích là 884,8m², có tứ cận:

Phía bắc cạnh M10M11 và M11M7 = 244,89m, giáp đất vợ chồng ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1.

Phía nam cạnh M9M8 = 242,18m, giáp đất bà Huỳnh Thị H2.

Phía tây cạnh M10M9 = 4,34m, giáp đất bà Nguyễn Thị Vuông.

Phía đông cạnh M7M8 = 5,36m, giáp đường bê tông và đất ven kênh.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Dâng Phong).

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 7.800.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị H2, bà Nguyễn Hồng G, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Vũ L3, ông Nguyễn Vũ Minh V2 phải trả cho ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 số tiền 20.362.000 đồng.

Kể từ ngày ông H1, bà T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H1 bà G, bà N1, ông V1, bà D1, ông T2, ông L1, ông L2, ông K1, ông L3, ông V2 không thi hành xong số tiền trên, còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh Thị H2, bà Nguyễn Hồng G, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Vũ L3, ông Nguyễn Vũ Minh V2 phải chịu số tiền 3.096.000 đồng (chưa nộp). Ông Hồ Phương H1, bà Lê Thị T1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 636.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004356 ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị H2 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 22 tháng 8 năm 2022, bà H1 có dự nộp tạm ứng án phí số tiền là 300.000

đồng theo biên lai thu tiền số 0005323 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Đặng Minh Trung