

Bản án số: 171/2020/DS-PT

Ngày: 16-6-2020

V/v “tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 465/2019/TLDS-PT ngày 30 tháng 8 năm 2019 về việc “tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1029/2020/QĐ-PT ngày 28/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1948; cư trú tại: số 477/62, Kinh Dương V, phường An L, Quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1939; cư trú tại: 1106, C, USA (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông K, bà D: Bà Nguyễn Duy Yến L, sinh năm 1977; cư trú tại: số 01, đường số 6, phường An L A, Quận Bình T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Du Lam S, sinh năm 1954; cư trú tại: Số 141A, ấp 3, xã Tắc V, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông S: Bà Du Thùy T, sinh năm 1961; Cư trú tại: Số 168, ấp 1, xã Tắc V, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Ông Trần Đình X là luật sư của Văn phòng Luật sư Thanh L thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đoàn Cúc H, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 141A, ấp 3, xã Tắc V, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau

Địa chỉ: Số 77, Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Hoàng V; Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Bích N – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà Mau (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Duy Yến L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trước năm 1975 cụ Phạm Thị L1 là mẹ ruột của ông K, bà D có tạo dựng phần đất ngang khoảng 8,5m chạy dài xuống mé sông kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu và có cất 02 căn nhà liền kề (01 nhà kiên cố có số nhà 141 và 01 căn nhà lá có số nhà 141A), thuộc ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; bà L sử dụng đến khoảng năm 1978. Năm 1978 có sự đồng ý của bà L, chị của ông K là bà D có cho ông Đoàn Văn T1 (hiện đã chết) mượn căn nhà số 141A để ở tạm, nhưng với điều kiện là đến khi nào cần sử dụng căn nhà nói trên thì ông K, bà D sẽ lấy lại.

Năm 1981 do nhu cầu làm ăn nên ông T1 về tỉnh Đồng Nai sinh sống, giao nhà và đất trên cho con gái là Đoàn Cúc H và con rể là Du Lam S ở quản lý, sử dụng (và ông S được cấp Giấy CNQSDĐ giấy “Tắc đất tắc vàng” vào năm 1993). Vào ngày 29/01/1987 bà L chết (có 02 con duy nhất là ông K, bà D) được đồng thừa kế căn nhà số 141A. Đến năm 1997 ông K, bà D có liên lạc và báo cho ông T1 là ông K, bà D cần sử dụng nên lấy lại căn nhà nêu trên, nhưng phía gia đình ông T1 không đồng ý trả lại. Ông K, bà D có nhiều lần khiếu nại yêu cầu đòi lại nhà và đất, nhưng phía gia đình ông T1 vẫn không đồng ý giao trả phần đất và căn nhà nêu trên. Đến ngày 20/6/2001, ông T1 có tự nguyện làm đơn và có sự đồng ý của con gái ông T1 là bà H trả lại căn nhà trên cho ông K, bà D vì bà L đã qua đời. Nhưng từ khi tranh chấp đến nay ông S (đã ly thân với bà H) vẫn không đồng ý trả lại phần nhà đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L trình bày: Vào năm 1990, bà L cũng đã sang nhượng căn nhà và đất số 141 cho ông Châu T2, bà Lê Kim P (sau khi sang nhượng bà L cũng về Thành phố Hồ Chí Minh sống với con là ông K), vì vậy căn nhà số 141 không có tranh chấp (việc sử dụng căn nhà 141 là có sổ hộ khẩu riêng, có lai đóng tiền điện đứng tên bà L hẳn hoi) (Bút lục số 270, 271, 727; 295, 296, 297). Hiện nguyên đơn chỉ tranh chấp căn nhà số 141A, nhưng do căn nhà đã bị dỡ bỏ nên chỉ còn đất trống, vì vậy nguyên đơn chỉ đòi lại phần đất trống, căn cứ đòi đất bà L đại diện cho nguyên đơn cho rằng: Nguyên do vào

năm 1980 bà L1 có bán xác nhà (nhà số 141A) trên phần đất cho ông T1, còn phần đất bà L1 cho ông T1 mượn ở chứ không có chuyển nhượng. Do quá trình sử dụng phía ông S, bà H chuyển nhượng 01 mét ngang mặt tiền chạy dài đến kênh xáng Bạc Liêu – Cà Mau cho ông Lê Tấn T4 (cha bà H1), một phần đất tranh chấp bị Nhà nước lấy mở rộng lộ giới, nay qua đo đạc thực tế là 46,3m². Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện ông Du Lam S gồm các yêu cầu sau:

- Thứ nhất: Trả lại diện tích 46,3m², ngang 3,23m và chiều dài là 13,66m, thửa số 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (kèm theo bản vẽ ngày 01/3/2019).

- Thứ hai: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (loại “Tắc đất tắc vàng”) do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là UBND thành phố Cà Mau) cấp cho ông Du Lam S vào ngày 10/7/1993, diện tích 84m², số thửa 281, số tờ bản đồ 03.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2019 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thống nhất với bị đơn đều thống nhất thỏa thuận giá trị phần đất 46,3m² là 300.000.000 đồng (mỗi mét vuông có giá 6.479.000 đồng), các bên không yêu cầu cơ quan hay tổ chức nào định giá phần giá trị đất tranh chấp.

Về việc Nhà nước mở rộng lộ giới ông S đã nhận tiền, bà L đại diện cho nguyên đơn xác định không yêu cầu gì đối với khoản tiền này.

Về chứng cứ, tài liệu cung cấp cho Tòa án, bà L đại diện cho nguyên đơn cũng trình bày: Biên bản hòa giải tại xã Tắc Vân ngày 26/2/1999 (Bút lục số 41), Biên bản thỏa thuận giao trả phần đất tranh chấp ngày 26/6/2001 (Bút lục số 64, 65); Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 26/7/1997 (Bút lục số 19, 20, 21), cùng một số tài liệu kèm theo, trong quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương hồ sơ gốc đã bị thất lạc, nên không thể cung cấp bản gốc cho Tòa án khi khởi kiện. Tuy nhiên, bà L có làm đơn xin xác nhận vào ngày 14/3/2017 (Bút lục số 28, 29), và được những người hòa giải vụ việc xác nhận. Bà L cũng xác định vào năm 1995 gia đình bà D đã khiếu kiện tranh chấp nêu trên, nhưng do không biết thủ tục nên đã không khởi kiện đến Tòa án trong một thời gian dài từ năm 1995 đến năm 2016 mới kiện, sau đó đã rút đơn khởi kiện, và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, đến năm 2018 thì nguyên đơn kiện lại.

Về việc ông T1 thỏa thuận giao lại căn nhà cho bà L tại các biên bản năm 1999, 2001, tại Tòa bà L xác định giữa ông T1 với bà D có thỏa thuận ông T1 giao lại nhà, bà D giao lại 05 lượng vàng 24k cho vợ chồng ông S, song do lúc hòa giải ông S không đồng ý, nên đã không thực hiện giao lại vàng. Tuy nhiên, sau đó, gia đình bà D có giao tiền cho bà H nhiều lần (không giao tiền cho ông S) nhưng không nhớ bao nhiêu và không có biên nhận gì. Bà L cũng xác định tại Tòa vào năm 2001, do vợ bà H với ông S không còn chung sống với nhau, lúc đó do mâu thuẫn, nên ông T1 đã thống nhất lấy lại căn nhà ông S đứng tên giao lại cho bà D.

- Trong bản tự khai ngày 11/7/2018 của ông Du Lam S (Bút lục số 53); biên bản hòa giải ngày 14/8/2018; 16/4/2019 (Bút lục số 97, 158, 159, 160); và

bà Du Thùy T người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Du Lam S trình bày:

Phần đất nguyên đơn yêu cầu có nguồn gốc là đất công thổ (đất tự chiếm của Nhà nước), không phải của cha mẹ ông K, bà D. Do đất trống, nên khoảng năm 1978 cha mẹ vợ ông S là ông T1, bà Bé vào chiếm đất trống của Nhà nước để cất nhà ở, nhà bằng cây lá địa phương với diện tích đất ngang 4m dài 14m từ mí lộ đến kênh xáng Bạc Liêu – Cà Mau. Đến năm 1980 cha mẹ vợ ông S là ông T1, bà B (hiện đều đã chết) về Đồng Nai ở, cho đất và nhà cho vợ chồng ông S ở.

Trong quá trình ở trên đất thì vợ chồng ông S lấn ra sông (kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu), do nhà bị hư nên vợ chồng ông S cất lại nhà. Sau khi vợ chồng ông S vào ở trong nhà một thời gian thì vợ ông S có chuyển nhượng cho ông Lê Tấn T4 cập bên căn nhà số 141A nói trên phần đất chiều ngang khoảng 01 mét, dài từ mí lộ ra đến sông, nên diện tích đất chiều ngang còn lại khoảng 3m.

Cũng vào năm 1993 vợ chồng ông S kê khai đăng ký đất và được UBND thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (loại “Tắc đất tắc vàng”) thửa 281, tờ bản đồ số 03, vào ngày 10/7/1993 với diện tích ngang 04m, dài 21m tổng diện tích 84m² do ông S đứng tên. Khoảng năm 1995 vợ chồng ông S lên Đồng Nai để làm ăn. Khi ông S còn trên tỉnh Đồng Nai, thì vợ ông S là bà H tự ý về Tắc Vân dự định bán căn nhà số 141A cho vợ chồng bà Lê Kim P, ông Châu T2, lúc này bà P trả tiền cọc trước 01 lượng vàng 24k cho bà H. Do ở Đồng Nai làm ăn không được, ông S về Tắc Vân mới biết bà H đã bán nhà cho bà Phương, nên ông S đi vay 01 lượng vàng 24k trả lại cho bà Phương để lấy lại nhà và đất trên. Khi xảy ra tranh chấp, do ông T1 là cha vợ ông S xác định tại cuộc hòa giải ngày 26/4/1999 tại UBND xã Tắc Vân là ông Đoàn Văn T1 có mua nền nhà của bà D. Đến ngày 26/6/2001 ông T1 với bà D thỏa thuận: Ông T1 giao lại nền nhà cho bà D, bà D trả lại cho ông T1 05 lượng vàng 24K, để ông T1 cho vợ chồng ông S, nhưng sau đó bà D không thực hiện bất cứ khoản tiền nào. Chính vì có việc bà D bán đất cho ông T1, nên bà H có sang 01 mét ngang phần đất cho ông Lê Tấn T4, trong thời gian đó bà Nguyễn Thu H2 con bà D ở ngang nhà ông T4, bà Thu H2 biết ông Thành sang đất của bà H và ông Thành có cất nhà nhưng bà Thu H2 không có ý kiến hay phản đối gì. Đồng thời, vào năm 1993 ông S đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thu H2 biết nhưng không có ngăn cản.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất, thì ông S không đồng ý, ông S yêu cầu giữ y hiện trạng phần đất cho vợ chồng ông S quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa: Bà T đại diện cho bị đơn xác định lại nội dung đã trình bày, ông T1 mua cái nền nhà của bà L1 vào năm 1978 (không giấy tờ) như ông T1 nêu trong biên bản hòa giải ngày 26/02/1999 là đúng, mua với giá 600 đồng, mua xong mới cất nhà ở, khoảng năm 1980 cho lại vợ chồng ông S, bà H. Bà T không thống nhất với nguyên đơn cho rằng chỉ mua (nhận chuyển nhượng) xác nhà trên đất. Bà Trang xác định trước đây do bà nhận ủy quyền không nắm rõ hồ sơ, nên đã khai đất ông T1 sử dụng là đất tự chiếm của Nhà nước (đất công thổ), nay bà T xác định đất này là do ông T1 mua của bà L1. Năm 1993 ông S được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi mở rộng lộ giới, ông S là người nhận tiền tại kho bạc.

Bà Trang cũng thống nhất về giá trị phần đất, bị đơn thống nhất thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp là 300.000.000 đồng (mỗi mét vuông có giá 6.479.000 đồng), không yêu cầu cơ quan hay tổ chức nào định giá phần giá trị đất tranh chấp.

Đối với phần công sức đầu tư trên đất, công cải tạo... bà T không có yêu cầu gì và cũng không có yêu cầu định giá, bà Trang chấp nhận hướng giải quyết, nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn giao đất, còn không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn thì đề nghị giữ nguyên phần đất cho bị đơn sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đoàn Cúc H trình bày: Tại biên bản làm việc ngày 04/8/2017 (Bút lục số 75, 79; 283, 284, 285, 286, 287), căn nhà số 141A có nguồn gốc từ bà Phạm Thị L1, khoảng năm 1979 -1980, bà L bán lại căn nhà và phần đất trên cho cha bà H là ông Đoàn Văn T1, ông T1 ở cùng gia đình chị em bà H trên phần đất này đến khoảng năm 1990-1991 ông T1 cùng gia đình về Đồng Nai sinh sống; phần nhà và đất giao lại cho vợ chồng bà H. Năm 1995 vợ chồng bà H về Đồng Nai. Năm 1996 ông S về Cà Mau và vợ chồng mâu thuẫn cho đến nay.

Bà H xác định tại biên bản ngày 26/6/2001 ông T1 đồng ý giao lại nhà cho bà D, bà D phải trả lại cho ông T1 05 lượng vàng 24k nhưng đến nay không thực hiện.

Bà H xác định trong căn nhà và đất nguyên đơn đòi (nay chỉ còn đất), bà có quyền lợi của bà là ½ (50%). Hiện bà H với ông S sống với nhau không đăng ký kết hôn, hiện chưa khởi kiện ra để ly hôn; về khởi kiện của nguyên đơn bà H không chấp nhận. Tại biên bản này bà H cũng xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, sau khi vụ án được đình chỉ giải quyết đến khi vụ án được thụ lý lại, thì bà H không còn nơi cư trú, xác minh tại Tác Vân và Đồng Nai không có thông tin gì của bà H.

Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau trình bày:

Vào ngày 22/4/2019 Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau có văn bản xin không tham gia hòa giải, xét xử vụ án; xin vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như tất cả các phiên tòa xét xử vụ án các cấp đối với vụ án. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 91, 144, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166, điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K, bà Nguyễn Thị D khởi kiện ông Du Lam S về các nội dung:

- Về buộc ông Du Lam S giao trả phần đất có diện tích 46,3m² ngang hai cạnh 3,23m và chiều dài hai cạnh 13,66m, thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với diện tích 46.3m². Vị trí: Phía Đông: giáp ông Châu T2 dài 13,66m; phía Tây giáp: Lê Kim Huệ dài 13,66m; phía Nam giáp: Kênh Xáng Bạc Liêu – Cà Mau dài 3,23m; Phía Bắc giáp: Quốc Lộ 1A dài 3,23m. (Kèm theo bản vẽ ngày 01-3-2019, Bút lục 152).

- Về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (loại “Tắc đất tắc vàng”) do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp vào ngày 10-7-1993 với diện tích 84m² (thửa 281, tờ bản đồ số 03) do ông Du Lam S đứng tên.

2. Giữ nguyên phần đất có diện tích 46,3m² nằm trong Giấy CNQSDĐ (loại “Tắc đất tắc vàng”) do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp vào ngày 10-7-1993 cấp cho ông Du Lam S với diện tích 84m² (thuộc thửa 281, tờ bản đồ số 03) cho ông Du Lam S và bà Đoàn Cúc H tiếp tục sử dụng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và dành quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/7/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Duy Yến L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Duy Yến L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Duy Yến L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị L1 tạo dựng trước năm 1975, do đó phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của bà L để lại cho ông K, bà D là hợp pháp. Việc ông T1, ông S, bà H sử dụng đất là được gia đình bà cho mượn; khi gia đình bà bán chỉ bán xác nhà, không bán đất. Đồng thời, bà Nguyễn Thu H2 đã đi khỏi địa phương từ năm 1991 nên không thể biết được quá trình sử dụng đất. Do đó lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư Trần Đình X trình bày: Có căn cứ xác định giao dịch mua bán căn nhà 141A hợp pháp, năm 1978 bà L1 và ông T1 đã thỏa thuận mua bán giá với giá 600 đồng. Sau khi giao dịch, gia đình ông T1 ở tại căn nhà này đến năm 1982 giao lại cho vợ chồng ông S. Tại thời điểm giao dịch chưa đủ điều kiện nên có thỏa thuận bồi thường thành quả lao động. Do đó lời khai của nguyên đơn chỉ bán xác nhà chứ không bán đất là không phù hợp với giá thị trường. Ông S là người sử dụng đất ổn định từ năm 1982 đến năm 1993 và được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật đất đai 1993. Về thỏa thuận nhượng đất: ngày 10/7/1993 ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã chấm dứt quyền nghĩa vụ của ông T1 đối với phần đất này, do đó thỏa thuận của ông T1 và bà D là không

hợp pháp, không có bản chính để đối chiếu nên không được xem là chứng cứ. Về quyền thừa kế: nguyên đơn không chứng minh được vấn đề này vì không có giấy khai sinh của nguyên đơn hoặc giấy khai tử của người để lại tài sản. Hơn nữa, phía nguyên đơn không còn quyền sử dụng đất theo án lệ 32/2020 vì không thực tế sử dụng đất. Từ các phân tích trên đây, nhận thấy bản án sơ thẩm là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trong thực tế bị đơn đã sử dụng đất từ năm 1978, quá trình sử dụng đất ông S có đóng thuế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp vì suốt quá trình bị đơn nhận bồi thường, sửa nhà, đóng thuế nhưng nguyên đơn có con ruột sống ở gần đó nhưng không phản đối hay tranh chấp nên nhận định của bản án sơ thẩm là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Duy Yến L có đơn xin hoãn phiên tòa lý do sức khỏe của ông Nguyễn Duy K không tốt, đang nằm bệnh viện. Hội đồng xét xử giải thích cho bà L, bà là người có kháng cáo, đây là phiên tòa lần thứ 2, ông K đã ủy quyền cho bà và bà đã có mặt tại phiên tòa. Đồng thời, lý do xin hoãn phiên tòa không thuộc trường hợp hoãn phiên tòa được quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến xin hoãn phiên tòa của bà Nguyễn Duy Yến L và tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Đối tượng tranh chấp là phần đất tại số 141A, ngang hai cạnh 3,23m và chiều dài hai cạnh 13,66m, thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với diện tích 46.3m².

Tại cấp sơ thẩm, phía nguyên đơn cho rằng năm 1980 ông Đoàn Văn T1 đã mua xác nhà của cụ Phạm Thị L1 với giá 600 đồng và mượn phần đất của căn nhà số 141A nói trên để sử dụng đến năm 1981 thì cho lại bà H, ông S. Việc mua bán này không có gì chứng minh. Tuy nhiên, nguyên đơn dựa vào việc ngày 20/6/2001 ông T1 tự nguyện làm văn bản đồng ý trả lại nhà cho ông K, bà D để yêu cầu ông S trả lại tài sản đang tranh chấp.

Phía bị đơn cho rằng năm 1978, ông Đoàn Văn T1 đã mua nền nhà của cụ Phạm Thị L1 (không giấy tờ) với giá 600 đồng, mua xong thì cất nhà ở và đến năm 1980 thì cho lại vợ chồng con gái là bà H, ông S. Ngày 10/7/1993 ông S

được UBND thị xã Cà Mau (nay là UBND thành phố Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại “tắc đất tắc vàng”.

Như vậy, có sự mâu thuẫn trong lời khai nại về nguồn gốc đất giữa các bên, nhưng không bên nào có chứng cứ phù hợp để chứng minh cho trình bày của mình. Các bên chỉ thống nhất được đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị L1 và ông T1 có cho lại nhà đất này cho ông S, bà H vào khoảng năm 1980. Nhưng thời điểm cụ L1 sử dụng đất cũng không đăng ký kê khai trước năm 1987 (năm cụ L1 mất) hay được công nhận quyền sử dụng đất, đồng thời trước khi cụ L1 mất cũng không có chứng cứ gì về việc để lại di sản thừa kế cho nguyên đơn là phần nhà, đất đang tranh chấp. Do đó cần dựa vào quá trình sử dụng đất để xác định việc đòi nhà, đất của nguyên đơn là có căn cứ hay không.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất:

Theo ông T1 xác định ông cho căn nhà này cho bà H, ông S. Ngày 10/7/1993 ông S được cấp Giấy CNQSDĐ theo Luật đất đai năm 1987. Quá trình sử dụng đất thì thực tế vợ chồng ông S bồi đắp lấn ra sông (kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu), có cất lại nhà do nhà bị hư. Sau khi vợ chồng ông S vào ở trong nhà một thời gian thì vợ ông S có sang cho ông Lê Tấn T4 cấp bên căn nhà nói trên phần đất chiều ngang khoảng 01 mét (hiện ông Thành đã sử dụng nhà số 142) (bà Lê Kim Huệ con ông Thành xác định tại biên bản làm việc ngày 09/6/2017, Bút lục số 279, 280, 281, 282); đồng thời khi bà H nhận cọc ông Châu T2, bà Phương 01 lượng vàng 24K (ông Châu T2 trình bày tại biên bản ngày 09/6/2017, Bút lục số 275, 276, 278); đến khi Nhà nước mở rộng lộ giới thì ông S cũng nhận tiền bồi thường... Với tất cả những diễn biến về sử dụng đất nêu trên, phía nguyên đơn cũng không có tranh chấp gì.

Bà L xác định vào năm 1995 gia đình bà D đã khiếu kiện tranh chấp nêu trên, nhưng do không biết thủ tục nên đã không khởi kiện đến Tòa án trong một thời gian dài từ năm 1995 đến năm 2016 mới kiện là không phù hợp. Bởi bị đơn sử dụng đất đã diễn ra liên tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai từ năm 1993 nhưng nguyên đơn đã không tranh chấp, đó là quyền lợi và nghĩa vụ của nguyên đơn. Theo quy định của Luật đất đai các năm 1987, 1993 thì đất là sở hữu toàn dân do nhà nước quản lý, ông S, bà H đã sử dụng ổn định nên khi đi đăng ký kê khai mà không ai tranh chấp nên được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng người, đúng đối tượng.

Hơn nữa, vào năm 2001 giữa ông T1 và bà D có lập thỏa thuận giao trả nhà cũng không hợp lệ, bởi lúc này đất đã được ông S đứng tên, ông T1 không có quyền sử dụng, định đoạt phần đất tranh chấp và bản thân bà D cũng không đủ điều kiện về chủ sở hữu để có quyền thỏa thuận nhận nhà với ông T1. Thỏa thuận này cũng không được các bên đồng ý, đến nay chưa thực hiện nên không thể làm căn cứ xem xét cho nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (loại “Tắc đất tắc vàng”) do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp vào ngày 10/7/1993.

Phần đất đang tranh chấp tại số nhà 141A, ngang hai cạnh 3,23m và chiều dài hai cạnh 13,66m, thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có diện tích 46.3m² nằm trong thửa số 281, tờ bản đồ số 3 với diện tích 84m² (thửa 281, tờ bản đồ số 03) do ông Du Lam S đứng tên, tọa lạc tại ấp Tắc Vân, xã Tắc Vân, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau tổ chức kê khai, xét duyệt và niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Tắc Vân. Ngày 10/7/1993 Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận đất đai số 6878/G.C.N.Đ.Đ cho hộ ông Du Lam S. Việc cấp giấy chứng nhận đất trên cơ sở là quá trình sử dụng đất của ông S, bà H từ năm 1980 do cha vợ là ông T1 cho, khi ông S làm hồ sơ kê khai, xin cấp giấy không có tranh chấp, gia đình bà L không có quá trình sử dụng đất, ở kề bên phần đất biết nhưng không khiếu nại.

Cho nên Hội đồng xét xử nhận thấy việc UBND thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận đất đai 6878 ngày 10/7/1993 cho ông Du Lam S đối với thửa số 281, tờ bản đồ số 3 là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 1987. Vì vậy, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận đất đai nói trên như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn có kháng cáo nhưng không nộp thêm tài liệu chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Duy Yến L.

Từ những nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy K, bà Nguyễn Thị D có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Duy Yến L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K, bà Nguyễn Thị D khởi kiện ông Du Lam S về các nội dung:

- Về buộc ông Du Lam S giao trả phần đất có diện tích 46,3m² ngang hai cạnh 3,23m và chiều dài hai cạnh 13,66m, thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với diện tích 46.3m². Vị trí: Phía Đông: giáp ông Châu T2 dài 13,66m; phía Tây giáp: Lê Kim H1 dài 13,66m; phía Nam giáp: Kênh Xáng Bạc Liêu – Cà Mau dài 3,23m; Phía Bắc giáp: Quốc Lộ 1A dài 3,23m. (Kèm theo bản vẽ ngày 01/3/2019, Bút lục 152).

- Về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (loại “Tắc đất tắc vàng”) do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp vào ngày 10/7/1993 với diện tích 84m² (thửa 281, tờ bản đồ số 03) do ông Du Lam S đứng tên.

2/ Giữ nguyên phần đất có diện tích 46,3m² nằm trong Giấy CNQSDĐ (loại “Tắc đất tắc vàng”) do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp vào ngày 10/7/1993 cấp cho ông Du Lam S với diện tích 84m² (thuộc thửa 281, tờ bản đồ số 03) cho ông Du Lam S và bà Đoàn Cúc H tiếp tục sử dụng.

3/ Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Duy Yển L phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 00368 ngày 01/8/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (5);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (6), 18b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh