

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

Bản án số: 66/2021/DS-PT
Ngày 31 – 3 – 2021
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: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- 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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Duy C1, sinh năm 1957(có mặt);

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

- Bị đơn: Ông Phạm Trung H1, sinh năm 1949 (có mặt);

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đầm Dơi (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1953 (vắng mặt);

3. Bà Tô Thị N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

4. Chị Phạm A M1, sinh năm 1999 (vắng mặt);

5. Anh Phạm A P, sinh năm 1999 (có mặt);

6. Chị Phạm Hỷ M2, sinh năm 2002 (có mặt);

7. Chị Phạm Tú C2, sinh năm 2004 (vắng mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Duy C1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Duy C1 trình bày:

Vào năm 1990, cụ Phạm Trung Cang (cha của ông C1 và ông Phạm Trung H1) phân chia đất cho 04 người con, gồm: Phạm Thanh Dân 20 công lớn; Phạm Trung H1 7,5 công đất ruộng và 01 liếp vườn; bà Phạm Thị Đạm hơn 01 công; ông 15 công đất ruộng, 12 công đất vườn và 15 công đất trồng lá. Trong năm 1990, ông đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận tổng diện tích đất là 43.500m².

Sau khi ông H1 chuyển nhượng phần đất cho ông Nguyễn Công Dư và không còn đất để ở; ông có 01 thửa đất trồng lá chưa sử dụng nên đã cho ông H1 mượn hơn 01 công nuôi cua, sau đó cho mượn thêm khoảng hơn 04 công để làm rẫy, khi cho mượn thì không có làm giấy tờ. Khi phát hiện ông H1 đồn lá bị chết và cải tạo làm ruộng, ông có báo cho ông Nguyễn Văn Út (lúc này là Trưởng ban nhân dân ấp); ông Út có mời hòa giải và lập biên bản (hiện nay biên bản đã thất lạc và ông Út đã chết), ông H1 hứa 01 năm sau trả lại nhưng không thực hiện. Đến năm 2018, ông H1 làm cống xổ và năm 2019 xây nhà ở cho đến nay.

Do phần đất ông H1 mượn theo đo đạc thực tế là 10.538,4m² và thuộc giấy chứng nhận của ông nên ông yêu cầu ông H1 trả lại phần đất này; ông đồng ý giữ nguyên phần đất 02 ngôi mộ của con ông H1; ông không đồng ý bồi thường; yêu cầu ông H1 di dời nhà và các tài sản khác để trả lại phần đất cho ông.

Ông Phạm Trung H1 trình bày:

Trước năm 1990, cha mẹ cho ông 01 phần đất làm ruộng và ông đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận vào năm 1990 với diện tích 13.000m². Đến năm 1992, ông tiếp tục được cha mẹ cho phần đất biên lá, khi cho không có làm giấy tờ nhưng thân tộc gia đình đều biết. Sau khi đồn lá, đám lá bị chết, ông cải tạo làm ruộng thì phần đất bị khô cạn nên cho thanh niên trong xóm làm sân bóng một thời gian. Sau đó, ông được hỗ trợ 10 gia lúa giống nhưng sạ thì bị chuột cắn không hiệu quả. Khi Nhà nước có chủ trương cho làm ruộng, ông đã vay vàng, tiền cải tạo phần đất này; do không có vàng, tiền trả nên đã bán phần 10 công đất được cha, mẹ cho trước đó cho ông Nguyễn Công Dư lấy vàng trả nợ và quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay nhưng chưa làm quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, ông đã cải tạo phần đất, xây dựng nhà làm cống xổ thì không ai có ý kiến gì.

Cha ông chết năm 1994, đến năm 2001 mẹ ông lập di chúc cho ông hưởng phần đất này, di chúc có ông H1 Ngọc Thiệt ký tên và có Trưởng ấp xác nhận. Khi cụ Thẩm lập di chúc, do giấy chứng nhận ông C1 thế chấp tại Ngân hàng nên không làm thủ tục tách quyền sử dụng được.

Phần đất này, ông đang quản lý, sử dụng cùng với vợ ông là bà Phạm Thị H2. Ông đã xây dựng 01 cổng xỏ vào năm 2017 và căn nhà tiền chế vào năm 2018. Cũng trong năm 2018, ông xây dựng 01 cây cầu bắc ngang sông nối phần đất đến lộ xe để thuận tiện cho việc đi lại. Việc ông C1 xác định cho ông mượn đất là không đúng. Phần đất này ông đã được cha, mẹ cho từ năm 1992; ông đã quản lý, cải tạo, sử dụng ổn định nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C1. Trường hợp pháp luật giải quyết buộc ông trả đất cho ông C1, ông yêu cầu ông C1 phải bồi thường các tài sản và xem xét, giải quyết công sức đầu tư theo quy định của pháp luật.

Bà Tô Thị N, bà Phạm A M1, bà Phạm Tú C2 xin từ chối tham gia tất cả các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và xét xử vụ án.

Bà Phạm Thị H2 xin từ chối tham gia tất cả các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, thẩm định, định giá và xét xử vụ án.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không có ý kiến gì và không tham gia hòa giải, xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Phạm Duy C1 yêu cầu ông Phạm Trung H1 và bà Phạm Thị H2 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế với diện tích 10.538,4m², tọa lạc tại ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, thửa 166, tờ bản đồ số 12 trong giấy chứng nhận số A 151289, cấp ngày 19/5/1990 do ông C1 đứng tên. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông tiếp giáp đất bà Nguyễn Thị Bé, dài 133m.
- Phía Tây tiếp giáp Kinh Hang Mai, dài 126,98m.
- Phía Nam giáp Kinh Lộ xe, dài 70,2m.
- Phía Bắc giáp Sông Cái Bát, dài 100,96m.

(kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 09/7/2020)

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

Ngày 03/01/2021, ông Phạm Duy C1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Phạm Trung H1 và bà Phạm Thị H2 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế với diện tích 10.538,4m², tọa lạc tại ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Duy C1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Ông C1 tranh luận: Phần đất tranh chấp, ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận năm 1990. Cha mẹ ông cho đất ông H1 ông C1 không đồng ý. Ông C1 yêu cầu giữ phần đất tranh chấp cho ông C1 .

Ông H1 tranh luận: Ông H1 được cha mẹ cho đất từ năm 1992. Ông H1 đã cải tạo, canh tác từ khi cho đất đến nay. Ông H1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C1.

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 tạm ngừng phiên tòa để xác định giá trị cải tạo đất của ông H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Duy C1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; buộc ông H1 trả cho ông C1 phần đất diện tích 10.538,4m². Lý do, phần tranh chấp ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990. Do thấy hoàn cảnh ông H1 quá khó khăn, không có nơi ở, không đất canh tác nên ông C1 cho ông H1 mượn đất. Xét kháng cáo của ông C1, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Phạm Trung Cang, cụ Đỗ Thị Thắm là cha, mẹ của ông C1, ông H1. Ông C1 cho rằng ông C1 được cụ Cang, cụ Thắm cho nhưng không có chứng cứ chứng minh có việc ông C1 được cho đất. Tuy, ông C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990, nhưng đây là thời điểm Nhà nước cho người dân tự đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt nên không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của ông C1, mà còn dựa vào quá trình quản lý, sử dụng đất trong thực tế. Theo bà Trần Thị Hiệp, bà Lê Kim Pha là thân tộc của nguyên đơn, bị đơn xác định: Khi còn sống, cụ Cang có công bố trước thân tộc là cho ông H1 phần đất lá tại Vàm Hang Mai (BL 152, 162). Trình bày này phù hợp với nội dung Tờ di chúc cụ Thắm lập ngày 30 tháng 01 năm 2001: Trước đây vợ chồng tôi có bằng lòng cho con tôi là Phạm Trung H1 phần đất biên lá tại Vàm Hang Mai diện tích 1 ha (sửa số 14.700 m²), chẳng qua căn bệnh hiểm chồng tôi chết không làm di chúc để lưu lại. Nay tôi còn khỏe mạnh làm di chúc cho con tôi là Phạm Trung H1 được làm chủ phần đất nói trên (BL 163). Tại phiên tòa sơ thẩm (BL 222) ông C1 cũng thừa nhận: “Tôi có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ tôi giữ”. Như vậy, ông C1 sống chung với cụ Cang, cụ Thắm, biết việc cụ Cang, cụ Thắm cho ông H1 phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 nhưng ông C1 không có ý kiến gì phản đối, cũng không có tranh chấp. Điều này chứng tỏ phần đất tranh chấp thực chất vẫn thuộc quyền quản lý của cụ Cang, cụ Thắm nhưng do cụ Cang, cụ Thắm lớn tuổi nên cho ông C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với tập quán địa phương.

[3] Thực tế, ông H1 sử dụng đất từ những năm 1994 -1995 cho đến nay. Từ khi ông H1 sử dụng đất, ông C1 không có ngăn cản hay tranh chấp gì đối với ông H1, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương (BL 174). Quá trình sử dụng phát đất tranh chấp cây lá chết, ông H1 làm rẫy, trồng lúa và đến nay cải tạo thành đất nuôi tôm có cất nhà, làm cống, chôn cất con của ông H1 trên đất. Điều

này đã chứng minh, ông H1 đã được cụ Cang, cụ Thắm tặng cho phần đất tranh chấp.

[4] Ông C1 cho rằng: Ông C1 cho ông H1 mượn đất nhưng ông C1 không có chứng cứ chứng minh cho trình bày của ông. Hơn nữa, ông C1 trình bày cho ông H1 mượn 05 công đất tầm 03m, nhưng thực tế ông H1 sử dụng phần đất diện tích 10.538,4m² nhưng ông C1 cũng không có ý kiến gì từ năm 1994 – 1995.

[5] Từ phân tích trên, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Duy C1 là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 149/2020/DSST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông C1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định.

[7] 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 ông Phạm Duy C1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 149/2020/DS-ST ngày 21/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Duy C1 yêu cầu ông Phạm Trung H1 và bà Phạm Thị H2 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế với diện tích 10.538,4m², tọa lạc tại ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 12 trong giấy chứng nhận số A 151289, cấp ngày 19/5/1990 do ông C1 đứng tên. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông tiếp giáp đất bà Nguyễn Thị Bé, dài 133m.
- Phía Tây tiếp giáp Kinh Hang Mai, dài 126,98m.
- Phía Nam giáp Kinh Lộ xe, dài 70,2m.
- Phía Bắc giáp Sông Cái Bát, dài 100,96m.

(kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 09/7/2020)

Chi phí tố tụng số tiền 4.846.000 đồng: Ông Phạm Duy C1 phải chịu. Ông C1 đã thanh toán xong.

Án phí dân sự sơ thẩm, thẩm phúc thẩm: Ông Phạm Duy C1 được miễn.

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 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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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