

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

Bản án số: 342/2023/DS-PT
Ngày 19 - 9 - 2023
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: Bà Đinh Cẩm Đào
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh
Ông Đặng Minh Trung
- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:** Ông Lý Văn U, sinh năm 1946.
Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..
Người đại diện theo ủy quyền của ông U: Bà Lý Thị Trang, sinh năm 1978 (có mặt);
Địa chỉ: Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2023).
- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1951.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Hoài H1, sinh năm 1985 (Có mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm C, thị t, huyện C, tỉnh C . (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2023).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Nuôi thuộc Văn phòng Luật sư Ánh Sáng, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Lý Hoài H1 , sinh năm 1981 (Có mặt).
2. Ông Nghiêm Văn K, sinh năm 1963 (Vắng mặt).
3. Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm C, thị trấn, huyện C, tỉnh C ..

4. Ủy ban nhân dân huyện Cái N2 (Vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Nhân là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Lý Văn U trình bày:* Trước đây cha mẹ của ông qua đời có để lại một phần đất tọa lạc tại ấp Cái Nước (Nay là khóm Cái Nước), thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Các anh em của ông đã thống nhất phân chia phần đất này để quản lý sử dụng, trong đó có phần đất diện tích 01 công tằm lớn chia cho bà Lý Thị Tuyết nhưng do bà Tuyết không có chồng con nên bà Tuyết về sinh sống chung nhà với gia đình ông và để lại phần đất này cho ông Lý Văn Bé mượn, đến năm 1993 thì ông Bé chuyển nhượng phần đất lại cho ông Đoàn Văn Kỳ và khi chuyển nhượng có chừa lại phần đất mặt tiền giáp sông Cây Hương có kích thước ngang 17m, dài 75m. Ông Đoàn Văn Kỳ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2000 ông Kỳ chuyển nhượng lại cho con rể là ông Nghiêm Văn K.

Hiện nay ông K đồng ý trả lại phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng là ngang 17m dài 75m tính từ vị trí giáp ranh đất của ông đo về hướng đất của bà Nguyễn Thị N1, nhưng khi ông đến canh tác trên phần đất thì bị gia đình bà Nguyễn Thị N1 ngăn cản vì cho rằng phần đất này là của bà N1. Nay ông Lý Văn U được sự ủy quyền của bà Lý Thị Tuyết khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị N1 và ông Lý Hoài H1 trả lại cho ông Lý Văn U phần đất có kích thước ngang 17m, dài 75m, diện tích 1.275m².

Ông Lý Hoài H1 trình bày: Ông xác định phần đất mà nguyên đơn yêu cầu bà N1 và ông trả lại là phần đất mà bà N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và gia đình ông đã quản lý sử dụng từ trước đến nay. Do đó ông không đồng ý trả lại phần đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn U đối với bà Nguyễn Thị N1 và ông Lý Hoài H1. Buộc bà Nguyễn Thị N1 và ông Lý Hoài H1 trả cho ông Lý Văn U phần đất có diện tích 1.360m²; đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp ranh phần đất còn lại của ông Lý Văn U dài 05m và giáp ranh với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị N1 dài 12m; Phía Tây giáp với sông Cây Hương dài 17m; Phía Nam giáp ranh với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị N1 dài 80m; Phía Bắc giáp ranh với phần đất của ông Nghiêm Văn K dài 80m.

Ông Lý Văn U (hoặc bà Lý Thị Tuyết) được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 07/4/2023, bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bà, xác định phần đất tranh chấp diện tích 1.360m² tọa lạc tại khóm Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau là tài sản của bà.

Ngày 27/4/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau có Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án số 25/2023/DS –ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bà N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đưa ra các căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn vì: Phần đất tranh chấp ông U xác định là của bà Tuyết nhưng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh phần đất trên bà Tuyết được phân chia.

Ngoài ra án sơ thẩm có vi phạm về tố tụng như xác định ông U là nguyên đơn nhưng người đại diện cho ông U xác định phần đất trên là của bà Tuyết. Giấy ủy quyền của bà Tuyết là căn cứ để xác định ông U được tham gia tố tụng với tư cách đại diện cho bà Tuyết. Án sơ thẩm cũng không đưa vợ ông H1 vào tham gia tố tụng là thiếu sót, hội thẩm nhân dân tham gia vụ án nhưng chưa được Chánh án phân công. Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U.

- Đại diện nguyên đơn tranh luận: Phần đất tranh chấp từ trước đến nay do ông U quản lý, có một phần tiếp giáp với đất của ông U. Ông H1 không có đặc ồng bọng hay tác động gì lên phần đất trên. Ông H1 phải đi đường xỏ nước nhờ qua đất ông U để xỏ vuông.

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. Về nội dung: Do những sai sót của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không cần thiết hủy án, Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn,

sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông U khởi kiện yêu cầu bà N1 giao trả phần đất diện tích 1.360m² để ông U giao lại cho bà Tuyết, bà N1 không đồng ý. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U nên bà N1 kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của bà N1, Hội đồng xét xử xét thấy: Các đương sự trình bày thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Lý Văn U, ông Lý Văn Bé (Còm) để lại, ông Bé (Còm) là chồng của bà N1. Sau khi cha mẹ chết thì anh em ông U gồm: Bà Lòi, ông Bé, ông Bé Còm, bà Tuyết, bà Sa thống nhất chia đất ra cho các anh em.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm bà Tuyết có nhiều văn bản trình bày ý kiến của bà và giai đoạn xét xử phúc thẩm, tại biên bản làm việc ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, bà Tuyết trình bày ý kiến là thống nhất giao phần đất của bà đang tranh chấp cho ông U toàn quyền xử lý. Do từ trước đến nay bà ở chung với ông U và ông U lo cho bà nên bà giao toàn quyền cho ông U lấy lại phần đất trên. Do bà Tuyết giao toàn quyền cho ông U nên ông U khởi kiện yêu cầu giao trả lại phần đất là không vi phạm tố tụng.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện:

- Tại bản vẽ hiện trạng ngày 11/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích là 1.237m² (447,2m² và 789,8m²). Phần đất bà N1 đang quản lý không tranh chấp là 7.482,5m², 1.134,9m² và 674,2m², tổng diện tích là 9.291,6m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N1 được cấp diện tích 7.390m² do Ủy ban nhân dân huyện Cái nước cấp ngày 11/11/1995. Như vậy, phần đất bà N1 đang quản lý không tranh chấp đã nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp.

- Tại Công văn số 362/CNVPĐKĐĐ ngày 06/9/2023 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước và sổ mục kê đất đai qua từng thời kì, phần đất đang tranh chấp trước đây do ông K đứng tên đăng ký đến năm 2012 bà N1 lại kê khai phần đất tranh chấp trên.

Theo ông U trình bày thì sau khi cha mẹ ông chết thì các anh chị em của ông đã thống nhất phân chia đất và quản lý sử dụng ổn định, theo đó thì chồng của bà N1 là ông Lý Văn Bé Còm cũng được phân chia 01 phần đất mà hiện nay gia đình bà N1 đang sử dụng. Bà Tuyết được cho một phần đất diện tích 01 công tâm 03m (ngang 17m dài 80m) nhưng bà Tuyết cho ông Lý Văn Bé mượn và đăng ký kê khai chung phần đất ông Bé, khi ông Lý Văn Bé chuyển nhượng phần đất của ông cho ông Đoàn Văn Kỳ và ông Kỳ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cấp bao gồm cả phần đất của bà Tuyết, khi ông Đoàn Văn Kỳ chuyển nhượng

sang tên lại cho ông Nghiêm Văn K thì cũng bao gồm cả phần đất này. Bà N1 không thừa nhận bà Tuyết được tặng cho phần đất 1 công nêu trên.

Lời trình bày nguyên đơn phù hợp với xác định của các anh em ông U như bà Lý Thị Tuyết, bà Lý Thị Sa đều thể hiện có việc chia đất ra cho các anh em trong đó bà Tuyết được cho 01 công tầm 03m. Do bà Tuyết sống chung với gia đình ông U nên giao quyền cho ông U nhận lại phần đất nêu trên.

[4] Quá trình quản lý sử dụng đất: Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp một bên giáp phần đất ông K, một bên giáp phần đất của bà N1 đang quản lý, mặt tiền giáp sông cây Hương, mặt hậu giáp một phần đất bà N1 một phần giáp đất ông U. Trên phần đất tranh chấp không có cây lâu năm hay công trình kiến trúc gì, trong khi phần đất liền kề của bà N1 có trồng nhiều cây lâu năm và khu mộ của chồng bà N1. Điều này thể hiện khi bà N1 sử dụng đất có thể hiện ranh cụ thể của phần đất bà N1 và phần đất đang tranh chấp.

[4.1] Phần đất đang tranh chấp tiếp giáp trực tiếp sông cây Hương và hậu giáp đất bà N1 nếu bà N1 xác định phần đất tranh chấp là của bà N1 thì vì sao bà không làm đường xỏ nước trên phần đất tranh chấp mà phải xỏ nhờ qua đường nước của người khác. Ông H1 là đại diện cho bà N1 xác định trước đây có làm đường xỏ nước trên phần đất tranh chấp nhưng do bên gia đình ông K đổ mạt cưa trên đất tranh chấp đã ảnh hưởng đường xỏ nước nên mới đi nhờ đường nước khác. Xét lời trình bày của ông H1 là không phù hợp vì nếu đất tranh chấp là của bà N1 thì vì sao để ông K sử dụng, còn bà N1 phải đi nhờ cống xỏ nước của người khác.

[4.2] Mặc dù đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K không sử dụng phần đất trên nên ông K đồng ý làm thủ tục để tách phần đất ra. Ông U và ông K có thỏa thuận nếu đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K thì ông K đồng ý đo đạc để tách ra, ông Kiểm và ông Út đã thực hiện.

[5] Từ những nhận định trên, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau và kháng cáo của bà N1. Tuy nhiên, khi giải quyết ở cấp sơ thẩm bị đơn không phối hợp trong việc đo đạc nên đến giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn yêu cầu đo đạc. Do đó chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn sửa án sơ thẩm theo số liệu đo đạc cụ thể. Tại phần quyết định án sơ thẩm tuyên ông Lý Văn Út hoặc bà Lý Thị Tuyết được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất là không phù hợp nên cần điều chỉnh lại cách tuyên án.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 5.107.000 đồng, bà Nhân phải nộp, bà Nhân đã nộp xong.

[7] Án phí phúc thẩm: Bà Nhân được miễn do là người cao tuổi.

[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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 bà Nguyễn Thị N1.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn U đối với bà Nguyễn Thị N1 và ông Lý Hoài H1.

Buộc bà Nguyễn Thị N1 và ông Lý Hoài H1 trả cho ông Lý Văn U phần đất có diện tích là 1.237m²; đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông cạnh M3M10 dài 17m giáp ranh phần đất còn lại của ông Lý Văn U và giáp ranh với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị N1;
- Phía Tây giáp với sông Cây Hương cạnh M1M19 dài 17,39m;
- Phía Nam giáp ranh với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị N1 cạnh M19M10 dài 74,23m;
- Phía Bắc giáp ranh với phần đất của ông Nghiêm Văn K cạnh M1M3 dài 76,11m.

Ông Lý Văn U được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo sơ đồ đất ngày 11/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Nhân phải chịu 5.107.000 đồng, bà N1 đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Nhân được miễn nộp theo quy định.

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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Minh Trung

Đỗ Cao Khánh

Đinh Cẩm Đào

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC
THẨM**

- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Cẩm Đào