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

Bản án số: 316/2019/DS-PT
Ngày: 26 - 11 - 2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Phạm Việt Trung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Kim Yến 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 Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 251/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trương Thị Q, sinh năm 1937

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lâm Thị T1, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C ..

- *Bị đơn*: Bà Trịnh Thị D1, sinh năm 1932 (đã chết)

Địa chỉ: Ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D1:

1. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1965

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959

3. Ông Nguyễn Văn G (đã chết)

4. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1970 (vợ ông G)

5. Anh Nguyễn Nhựt L3, sinh năm 1998 (con ông G)

6. Chị Nguyễn Bé H2, sinh năm 1995 (con ông G)

7. Chị Nguyễn Bé T6, sinh năm 1991 (con ông G)

Cùng địa chỉ: ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

8. Ông Nguyễn Văn P2 (đã chết)

9. Bà Lâm Thị B, sinh năm 1973 (vợ ông P2)

10. Chị Nguyễn Huỳnh N3 (con ông P2)

11. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1990 (con ông P2)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

12. Ông Nguyễn Văn D3, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp 8, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02, Láng H, Ba Đ, Hà N ..

2. Ủy ban nhân dân huyện U M

Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện U, tỉnh C ..

4. Bà Lâm Thị T1, sinh năm 1979

5. Ông Lâm Văn U

6. Ông Lâm Văn L1

7. Bà Lâm Hồng Th

Địa chỉ: Ấp 18, xã N, huyện U, tỉnh C ..

8. Bà Lâm Thị D2

Địa chỉ: Ấp 11, xã K, huyện U, tỉnh C ..

9. Bà Lâm Thị Th2 (đã chết)

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C ..

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thanh:

Ông Nguyễn Quốc T5 (chồng bà Thanh)

Bà Nguyễn Ngọc O (con bà Thanh)

Bà Nguyễn Ngọc T4 (con bà Thanh)

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị Q là nguyên đơn.

(Bà Lâm Thị T1 và bà Phạm Thị N1 có mặt, các đương sự khác Tòa án không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Bà Lâm Thị T1 là đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Năm 1955 cha của bà là ông Lâm Văn Chiêu có sang của ông Lê Hùng Cứ (đã chết) phần đất với diện tích 8 công tầm lớn giá 300 đồng tiền xanh (gọi là tiền Đông Dương) tương đương 250 giạ lúa. Vị trí đất bên phía nam kinh đường cuốc, do chiến tranh nên gia đình bà đi nơi khác. Năm 1970 cha mẹ bà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tám (thường gọi là Tám Ghiền đã hy sinh) và bà Trịnh Thị D1 mượn để canh tác. Sau giải phóng cha bà nhiều lần về yêu cầu bà Trịnh Thị D1 trả lại đất nhưng bà D1 không trả mà còn cải tạo sửa sang lại đất. Cuối cùng cha của bà là ông Lâm Văn Chiêu đồng ý nhận lại chiều ngang kinh Đường Cuốc 01 công tầm lớn và chiều dài khoảng 02 công tầm lớn (lấy con mương hiện có lúc đó làm ranh). Ngày 30/11/1995 gia đình bà được UBND huyện U Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 668250, tờ bản đồ số 10, thửa số 0286, diện tích 3.060m^2 đất lập vườn, do cha của bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất chiều ngang 36m dài 85m, vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp sông xáng đường cuốc; phía Tây giáp đất bà Trịnh Thị D1; phía Nam giáp đất ông Sáu Trinh; Phía Bắc giáp đất bà Trịnh Thị D1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình chưa canh tác, hiện nay trên phần đất có một phần mộ của bà nội bà (bà L1 Thị Xẹp). Năm 2002 khi cha của bà chết, mẹ của bà là Trương Thị Q và các anh chị em của bà có yêu cầu bà D1 trả lại đất nhưng bà D1 không trả. Nay bà yêu cầu bà Trịnh Thị D1 trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 2791,8m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C . cho mẹ của bà là Trương Thị Q.

** Bị đơn bà Trịnh Thị D1 trình bày*: Do mẹ chồng bà là mẹ chiến sĩ có gặp bà Xẹp, khi đó bà Xẹp không có người chăm sóc nên mẹ chồng bà (cụ Trâm) rước cụ Nguyễn Thị Xẹp (mẹ ruột ông Chiêu) về nuôi một thời gian khoảng 7 đến 8 tháng thì cụ Xẹp bị bệnh mất, nhưng gia đình bên ông Lâm Văn Chiêu không ai lo mai táng nên mẹ chồng bà trình báo chính quyền địa phương chôn cụ Xẹp trên phần đất của gia đình. Nguồn gốc đất do mẹ chồng bà thuộc diện gia đình chính sách nên được Nhà nước cấp đất, sau đó cha mẹ chồng mất nên cho lại bà. Phần đất này từ trước đến nay gia đình bà Q không có trực tiếp canh tác mà do gia đình bà trực tiếp canh tác, nhưng bà không biết tại sao lại được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chiêu. Hiện trạng phần đất tranh chấp không đúng theo vị trí được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lâm Văn Chiêu đứng tên và ngôi mộ của cụ Xẹp không nằm trong vị trí đất của ông Chiêu. Nay bà Q yêu cầu bà trả lại phần đất diện tích 3.060m^2, bà không đồng ý. Đồng thời bà

yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 668250, tờ bản đồ số 10, thửa số 0286, diện tích 3.060m2 do ông Lâm Văn Chiêu đứng tên.

* *Bà Phạm Thị N1 trình bày*: Nguồn gốc đất do gia đình tự khai phá, không có mượn của ai, gia đình bà đã canh tác trên 60 năm, do cụ nội chồng bà khai phá. Lý do trên đất có mộ của cụ Xẹp là do trước đây cụ Xẹp không có nhà ở, phải ở trong căn chòi nhỏ, không ai nuôi dưỡng. Sau đó bà nội chồng bà rủ cụ Xẹp về ở chung, khi cụ Xẹp chết nội bà có báo chính quyền địa phương xin chôn trên phần đất của nội bà. Đối với yêu cầu của bà Q về việc yêu cầu lấy lại đất thì bà không đồng ý vì đất này là đất của gia đình bà.

* *Ông Lâm Văn U, bà Lâm Hồng Th, bà Lâm Thị D2, ông Lâm Văn L1 trình bày*: Đối với phần đất đang tranh chấp là của cha, mẹ chúng tôi là ông Lâm Văn Chiêu và bà Trương Thị Q, nên quyền quyết định là của cha, mẹ chúng tôi. Do đó, chúng tôi không có yêu cầu gì liên quan đến nội dung vụ án. Đồng thời, chúng tôi đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử vắng mặt chúng tôi.

* *Các ông bà: Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Huỳnh N3, Nguyễn Tuấn A, Lâm Thị B, Nguyễn Nhựt L3, Nguyễn Bé H2, Nguyễn Bé T6, Nguyễn Hồng K, Nguyễn Văn D3 trình bày:* Bà Trịnh Thị D1 có phần đất tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C .. Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà D1 bị bệnh chết không để lại di chúc. Phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà Q với bà D1 thì các ông, bà không có yêu cầu gì đối với phần đất trên. Các ông, bà đồng ý giao lại cho bà Phạm Thị N1 toàn quyền quyết định đối với phần đất của bà D1. Đồng thời các ông, bà có đơn đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử vắng mặt các ông, bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 Điều 227; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 50; 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Q về việc yêu cầu bà Trịnh Thị D1 (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D1) trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 2791,8m^2 tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C .. Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp phần đất còn lại của Trịnh Thị D1 dài 28,2 mét.

+ Phía Tây giáp kênh Đường Cuốc dài 28,2 mét.

+ Phía Nam giáp phần đất ông Võ Văn Mít dài 99 mét (trừ lộ đất 06 mét).

+ Phía Bắc giáp đất còn lại của Trịnh Thị D1 dài 99 mét (trừ lộ đất 06 mét).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị D1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện U M cấp cho ông Lâm Văn Chiêu tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299) với diện tích 3060m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/9/2019, bà Trương Thị Q kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị D1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho bà phần đất diện tích 2.791,8m^2 tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Q.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trương Thị Q khẳng định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà và ông Lâm Văn Chiêu mua của ông Lê Hùng Cứ vào năm 1955 nhưng do ông Cứ đã chết và không có giấy tờ, tài liệu nào chứng minh việc chuyển nhượng này cũng như không có giấy tờ chứng minh cho việc vợ chồng bà cho bà D1 mượn đất.

[2] Đối với việc bà T1 đại diện bà Q trình bày hai bên có thỏa thuận gia đình bà lấy lại phần đất mặt tiền một công chiều ngang theo kinh Đường Cuốc (36m), chạy dài hai công (85m) và lấy con mương làm ranh, phần còn lại thì bà D1 đăng ký sử dụng, sau đó hai bên lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét hồ sơ vụ án, thấy rằng ông Chiêu và bà D1 được cấp quyền sử dụng đất cùng thời điểm năm 1995, không có tài liệu thể hiện sự thỏa thuận giữa ông Chiêu và gia đình bà D1. Từ khi được cấp quyền sử dụng thì gia đình bà Q không có canh tác, bà Q cho rằng phần đất ông Chiêu được cấp là phần đất hiện nay gia đình bà D1 đang sử dụng nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh xác định vị trí đất tranh chấp không phải là phần đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Chiêu. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải tranh chấp ngày 14/8/2017 (BL 09-11) bà T1 trình bày: "Tôi biết phần đất này có từ năm 2007. Tôi được nghe cha tôi nói trên phần đất có mộ ông nội của tôi chôn vào năm 1989… Phần đất trên tôi chỉ biết vậy chứ không có sử dụng từ trước cho đến nay", tại phiên tòa bà T1 cũng thừa nhận gia đình bà canh tác từ năm 1970 đến

năm 1973 thì gia đình bà Q canh tác, việc canh tác từ năm 1970 đến năm 1973 thì bà phía bà Q lại không có căn cứ chứng minh phần đất gia đình bà sử dụng. Như vậy theo chứng cứ thể hiện tại hồ sơ thì phía bị đơn không có canh tác và cũng không quan tâm đến phần đất được cấp quyền sử dụng. Trong khi đó, phía bị đơn đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 1973 đến nay.

[3] Tại công văn số 12/CNVPĐKĐĐ ngày 04/5/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh (BL 102) xác định phần đất được cấp cho ông Lâm Văn Chiêu tại thửa số 286, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299) tại ấp 5, xã Khánh Hòa, huyện U Minh. Qua đối chiếu hồ sơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp theo đo đạc không phải là phần đất được cấp so với giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Lâm Văn Chiêu. Như vậy, việc nguyên đơn yêu cầu giao bị đơn giao lại đất không phải là vị trí đất của ông Lâm Văn Chiêu được cấp theo giấy chứng nhận ngày 30/11/1995. Phía bà Q cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất của chính quyền địa phương là không đúng, vị trí đất của ông Chiêu là đất bà D1 đang canh tác nhưng gia đình bà Q không có bất cứ ý kiến phản hồi hay khiếu nại gì đối với việc cấp quyền sử dụng đất từ năm 1995 đến khi phát sinh tranh chấp với bà D1 và cũng không biết cụ thể đất của gia đình bà như thế nào chỉ căn cứ vào việc có mộ của cụ Xẹp trên đất để khẳng định đất của gia đình bà là không có cơ sở.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm, quan điểm này là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Bà Q được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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.

[6] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, phát sinh hiệu lực pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 bà Trương Thị Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Q về việc yêu cầu bà Trịnh Thị D1 (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D1) trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 2791,8m^2 tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị D1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện U M cấp cho ông Lâm Văn Chiêu tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299) với diện tích 3060m^2 tọa lạc tại ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Q được miễn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Q được miễn.

Các quyết định khác của bản án không có 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 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 U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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
(Đã ký)

Hoàng Thị Hải Hà