TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 68/2018/DS-PT
Ngày: 02 - 4 - 2018
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 Nguyễn Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Len 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.

Trong các ngày 30 tháng 3 và 02 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 185/2017/TLPT- DS ngày 14 tháng 9 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1969 (Có mặt)
2. Bà Huỳnh Phương H, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau

3. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1972

Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Hồng, bà Phượng: Ông Huỳnh Văn K.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1945

Địa chỉ: ấp Rau Dừa B, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà K: Chị Đào Thị C, sinh năm 1980; địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K: Ông Phạm Minh T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trí Việt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ông Đào Văn Dũng, sinh năm 1975 (Vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Non, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau

3. Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước: Ông Lê Thành C, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cái Nước (Văn bản uỷ quyền ngày 09/01/2015 - Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Huỳnh Văn K trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.250m^2, tọa lạc tại ấp Rau Dừa B, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Uđứng tên sổ mục kê và bản đồ địa chính cho bà K mượn để ở. Đến năm 2009, mẹ ông qua đời không để lại di chúc ai là người thừa hưởng phần đất tranh chấp với bà K. Do đó, ông và bà Hồng, bà Phượng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị K, ông Dũng trả lại phần đất tranh chấp mà gia đình bà K đang quản lý sử dụng 1.250m^2 và phải di dời nhà, công trình kiến trúc, mồ mả của chồng bà K ra khỏi phần đất trên để trả lại đất.

Theo bà Nguyễn Thị K trình bày tại biên bản hòa giải ngày 22/01/2015: Bà không thống nhất lời trình bày của ông K. Phần đất tranh chấp nêu trên do Nhà nước cấp giấy trắng (giấy tạm cấp đất) cho chồng bà là ông Đào Văn U; bà đã ở trên đất trên 30 năm. Bà K xác định không có mượn đất của bà Nguyễn Thị Unhư ông K trình bày, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông K.

Chị Đào Thị C là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà K thống nhất với trình bày của bà K; không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông K.

Theo ông Đào Văn Dtrình bày tại biên bản hoà giải ngày 22/01/2015: Ông Dũng thống nhất với lời trình bày của mẹ ông (bà K); không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Căn cứ: Các điều 26, 35, 39, 146, 147, 227, 266, 267, 271, 273 và 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.Các Điều 26, 100, 203 Luật đất đai năm 2013;Các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 48 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 và lệ phí Tòa án.

Bác toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn K, bà Huỳnh Phương H, bà Huỳnh Thị P đối với bà Nguyễn Thị K về việc buộc bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ nhà, di dời mồ mả của ông Đào Văn U trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.181,6m^2 theo sơ đồ đo đạc, bản đồ địa chính trích đo tỷ lệ 1/1000 ngày 16 tháng 4 năm 2015, phần đất tọa lạc tại ấp Rau Dừa B, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa có cạnh M2M3 dài 43m; phía Tây giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa có cạnh M1M5 dài 29,5m và giáp Kinh Sư Liệu cạnh M4M5 dài 9,7m; phía Nam giáp Kinh Sư

Liệu có cạnh M3M4 dài 27,3m; phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa có cạnh M1M2 dài 29,3m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Huỳnh Văn K phải chịu 12.099.584 đồng; ông K có dự nộp 750.000 đồng, đối trừ ông K phải nộp tiếp 11.349.584 đồng.

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

Ngày 02/8/2017, ông Huỳnh Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Nguyễn Thị K trả lại cho gia đình ông phần đất có diện tích 1.181,6m^2 phần đất tọa lạc tại ấp Rau Dừa B, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K phát biểu: Tại cấp sơ thẩm đã tham gia và có ý kiến tranh luận được nêu trong bản án. Nhưng trình bày thêm: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Uỷ ban nhân dân xã quản lý, cấp cho bà K; theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai, yêu cầu khởi kiện của ông K là không hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn K, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp giữa ông K với bà K có diện tích 1.181,6m^2 , tọa lạc tại ấp Rau Dừa B, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau có ranh giới, kích thước: Phía Đông giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa (cạnh M2M3), dài 43m; phía Tây giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa (cạnh M1M5), dài 29,5m và giáp Kinh Sư Liệu (cạnh M4M5), dài 9,7m; phía Nam giáp Kinh Sư Liệu (cạnh M3M4), dài 27,3m; phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa (cạnh M1M2), dài 29,3m. Ông K cho rằng phần đất này là của mẹ ông (bà Nguyễn Thị Út) cho bà K mượn ở, yêu cầu bà K trả lại. Bà K cho rằng đất tranh chấp nêu trên do Nhà nước cấp cho chồng bà là ông Đào Văn U, bà đã ở trên đất trên 30 năm nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông K.

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Tại phiên tòa, ông K trình bày thời kỳ thành lập tập đoàn, Nhà nước trang trải phần đất của mẹ ông (bà Út) cho bà K diện tích 10.000m^2 gồm đất làm ruộng và đất ở. Đến khi giải thể tập đoàn có chủ trương trả lại đất; năm 1986 bà K trả lại đất, nhưng lúc đó bà K không có chỗ ở nên hỏi mượn lại phần đất ở để ở (phần đất hiện nay tranh chấp).

Chị Chi trình bày năm 1982 Nhà nước cấp cho cha mẹ chị phần đất, khoảng 01 năm sau được cấp giấy quyền sử dụng đối với phần đất hiện nay tranh chấp, phần còn lại không có cấp giấy. Sau đó, cha mẹ chị có trả lại phần đất không cấp giấy, còn phần đất được cấp giấy không trả.

[3] Đối với phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đào Văn U diện tích 1.250m^2, theo giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (không ghi ngày, tháng, năm) trong giấy chứng nhận đã ghi "tranh chấp". Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước về nguồn gốc của phần đất cấp quyền sử dụng cho ông Đào Văn U, nhưng không được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cung cấp thông tin về nguồn gốc của phần đất này. Như vậy, đối với phần đất diện tích 1.250m^2 Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp quyền sử dụng cho ông Đào Văn U, khi cấp đất đã có tranh chấp. Do đó, nội dung Công văn số 910/UBND ngày 12/8/2015 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Văn U đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật là chưa chính xác.

Tại xác nhận của ông Trịnh Tấn Phùng ngày 27/5/2012 trình bày: "... Vào năm 1980 tôi giữ chức vụ Bí thư xã ủy xã Bình Mỹ, có mượn phần đất bà Nguyễn Thị Ulàm sân banh, đến năm 1983 tập đoàn mới tạm cấp cho bà Nguyễn Thị K vào tập đoàn sản suất vài năm, tập đoàn giải thể, được Chỉ thị của trên trả toàn bộ phần đất lại cho bà Nguyễn Thị Út. Còn nền nhà bà K ở hiện nay, gia đình có yêu cầu đến các cấp có thẩm quyền giải quyết, bà K không chịu trả ...". Như vậy, có cơ sở chứng minh nguồn gốc phần đất gia đình bà K được giao sử dụng có nguồn gốc là của gia đình bà Út.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 09/10/2002 tại Ủy ban nhân dân xã Hưng Mỹ, bà Út trình bày: "Vào khoảng năm 1983, bà cho ông Trịnh Tấn Phùng mượn để làm sân bóng đá, đến khoảng năm 1986 ông Đào Văn U đến ở. Nay ông Đào Văn U đang bệnh nặng, gia đình ông tức bà Nguyễn Thị K (là vợ ông Út) định an táng ông tại phần đất hiện tạm cho ông bà mượn ở. Về quan điểm bà không đồng ý". Còn về phía bà K trình bày: "Lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ulà đúng. Nhưng vì lý do hoàn cảnh gia đình nguồn gốc quê quán ở xa, hiện tại không có miếng đất nào khác. Do đó, bà xin để an táng ông tạm, ít năm sau tạo điều kiện lấy hài cốt ông đi". Tại biên bản do Ủy ban nhân dân xã Hưng Mỹ lập ngày 25/10/2002 tại nhà bà Nguyễn Thị K, bà Út trình bày: " Phần đất này bà không cho ở và cũng không cho chôn chồng bà K trên đất bà"; bà K trình bày: "Vì lý do chồng bà bệnh nhiều, hơn nữa hoàn cảnh nghèo cho nên không di dời nhà được. Khi nào chồng bà hết bệnh bà sẽ trả lại phần đất cho bà Út, Khi chồng bà có qua đời bà cũng không an táng trên phần đất đó".

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bà K không thừa nhận có ký tên trong hai biên bản nêu trên, Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định nhưng cơ quan giám định từ chối việc giám định do chữ ký mẫu giám định thiếu tự nhiên. Tuy nhiên, qua xác minh đối với ông Nguyễn Trường Xuân và ông Trịnh Tấn Lập là người trực tiếp tham gia hoà giải và làm việc tại hai biên bản nêu trên, ông Nguyễn Trường Xuân trình bày: "Trước đây ông là cán bộ tư pháp xã Hưng Mỹ. Vào ngày

25/10/2002 ông có tham gia hòa giải về việc tranh chấp đất giữa bà Út và bà K. Trước đây vợ chồng bà Nguyễn Thị K là người xứ khác đến sinh sống nhưng không có đất nên Nhà nước cho mượn tạm phần đất để ở. Sau đó có chỉ thị lấy lại đất thì phần đất cho vợ chồng bà K mượn ở đã được thu hồi lại. Do đất đã bị thu hồi nên vợ chồng bà K hỏi mượn bà Nguyễn Thị Umột phần đất để ở, bà Út đồng ý cho vợ chồng bà K mượn ở tạm và bà K có hứa sau này sẽ trả lại cho bà Út nhưng đến nay không trả"; ông Trịnh Tấn Lập trình bày: "Trước đây ông là cán bộ địa chính xã Hưng Mỹ. Khi hai bên tranh chấp, vào ngày 25/10/2002 ông có trực tiếp tham gia hòa giải và là người trực tiếp ghi biên bản về việc trình bày ý kiến của bà Nguyễn Thị Uvà bà Nguyễn Thị K. Vào năm 1983, khi trang trải đất, do đất thừa Nhà nước thấy gia đình bà Nguyễn Thị K là người xứ xa lại sống, nghèo khó không có đất nên cho vợ chồng bà mượn đất ở tạm. Sau đó có chỉ thị 57, vào năm 1987 Nhà nước lấy lại đất và đất của ai trả về người đó thì phần đất cho vợ chồng bà K mượn cũng được thu hồi lại. Còn phần đất của bà Nguyễn Thị Ulà đất phụ ấm của gia đình nên bà Nguyễn Thị K hỏi bà Nguyễn Thị Ucho mượn lại phần đất để vợ chồng bà sinh sống nên bà Út đồng ý cho mượn ở tạm trên đất ...".

[5] Như vậy, có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Út cho bà K mượn; nên buộc bà K trả lại cho bà Út (do ông K, bà Hồng, bà Phượng thừa kế) là phù hợp. Tuy nhiên, xét thấy phần đất này bà K đang trực tiếp quản lý sử dụng, trên phần đất này có mồ mả của ông Đào Văn U (chồng bà K), ngoài phần đất này bà K cũng không còn phần đất nào khác để ở, nên cần giao phần đất cho bà K tiếp tục quản lý sử dụng, buộc bà K trả cho ông K, bà Hồng, bà Phượng bằng giá trị đất theo định giá bằng 241.991.680 đồng là phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông K là có căn cứ, được chấp nhận.

[6] Chi phí đo đạc, định giá: Bà K phải chịu; ông K, bà Hồng, bà Phượng không phải chịu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà K phải chịu; ông K, bà Hồng, bà K không phải chịu, ông K đã dự nộp được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 Toà án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn K, bà Huỳnh Phương H và bà Huỳnh Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị K trả cho ông K, bà Hồng, bà Phượng giá trị của diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 1.181,6m^2 theo giá trị định giá bằng 241.991.680 đồng (Hai trăm bốn mươi mốt triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn sáu trăm tám mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị K được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất tranh theo đo đạc thực tế 1.181,6m^2 tọa lạc tại ấp Rau Dừa B, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa (cạnh M2M3) dài 43m; phía Tây giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa (cạnh M1M5) dài 29,5m và giáp Kinh Sư Liệu (cạnh M4M5) dài 9,7m; phía Nam giáp Kinh Sư Liệu (cạnh M3M4) dài 27,3m; phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn Nghĩa (cạnh M1M2) dài 29,3m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chi phí đo đạc, định giá bà K phải chịu 2.714.000 đồng; ông K, bà Hồng, bà Phượng không phải chịu. Ông K đã dự nộp 2.714.000 đồng được nhận lại; bà K có nghĩa vụ nộp số tiền chi phí đo đạc, định giá phải chịu để trả lại cho ông K.

Án phí dân sự sơ thẩm bà K phải chịu 12.099.584 đồng; ông K, bà Hồng, bà Phượng không phải chịu. Ngày 05/01/2015 ông K đã dự nộp 750.000 đồng biên lai thu số 0009441 được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm ông K không phải chịu. Ngày 02/8/2017 ông K đã dự nộp 300.000 đồng biên lai thu số 0003712 được nhận lại.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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

Nguyễn Thành Lập