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

Bản án số: 235/2019/DS-PT
Ngày 29 – 8 – 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Phạm Việt Trung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyện – 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 29 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2016/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Châu Văn N1, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6, phường T, thành phố C.

- *Bị đơn*: Ông Châu Văn D1, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6, phường T, thành phố C

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông D1: Anh Châu Văn Teo – sinh năm 1976; địa chỉ: Khóm 2, phường T, thành phố C(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1: Ông Trần Bình Trị, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ánh Sáng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua*n:

1. Uỷ ban nhân dân thành phố Cà Mau (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 9, thành phố C.

2. Ông Châu Ngọc T – sinh năm 1937 (Có mặt).

3. Bà Trần Thị N2 – sinh năm 1937 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 2, phường T, thành phố C.

4. Bà Trần Thị D2 – sinh năm 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Kkhóm 6, phường T, thành phố C.

5. Bà Lê Thị P – sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6, phường T, thành phố C

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà P: Anh Châu Văn Teo – sinh năm 1976; địa chỉ: Kkhóm 2, phường T, thành phố C(Có mặt).

6. Anh Châu Văn D3 – sinh năm 1999 (Vắng mặt).

7. Cháu Châu Thị Mỹ D4 – sinh năm 2003 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm 6, phường T, thành phố C..

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu D : Ông Châu Văn D1 và bà Lê Thị P (cha mẹ ruột cháu D).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cháu D : Ông Nguyễn Văn Nuôi, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ánh Sáng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Châu Văn N1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Châu Văn N1 trình bày:*

Năm 1982, khi Nhà nước có chủ trương trang trải đất đai, ông nội ông là cụ Châu Ngọc Ty sợ mất đất nên có kêu ông cho phần đất diện tích 3.900m^2, toạ lạc tại Kkhóm 6, phường T, thành phố C Năm 1993, có đoàn cán bộ xuống địa phương xác minh, đo đạc để cấp quyền sử dụng, ông tự kê khai đăng ký thủ tục xin cấp QSDĐ đất và được UBND thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời. Cùng thời điểm này, ông kê khai, đăng ký cho cả phần đất của cha ông là Châu Ngọc T, các cô ông là Châu Thị Ô, Châu Thị Đạn. Năm 1996, ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, thấy em ruột ông là Châu Văn D1 lập gia đình không có đất ở nên ông cho ông D1 ở trên phần đất của ông, diện tích khoảng 1.900m^2. Mục đích của ông cũng muốn cho ông D1 ở luôn chứ không đòi lại, nhưng do gần đây, ông D1 nghe theo lời cha mẹ và các em nên đã chửi mắng, xúc phạm ông. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Toà án buộc gia đình ông D1 tháo dỡ toàn bộ nhà, vật kiến trúc trên đất, trả lại phần đất cho ông. Ông sẽ hỗ trợ cho ông D1 di dời nhà số tiền 10.000.000 đồng.

- *Anh Châu Văn Teo trình bày:*

Phần đất gia đình ông D1 đang ở là của ông bà nội anh để lại cho cha mẹ anh. Sau khi các anh, chị, em của anh lập gia đình, cha mẹ anh phân chia cho mỗi người

một phần bằng nhau, riêng con gái cho phần ít hơn. Việc ông N1 cho rằng ông bà nội ông N1 chia đất cho ông N1 là hoàn toàn không có. Vì ông bà nội anh chỉ có ông T là con trai duy nhất, sống chung gia đình cùng các anh, chị, em của anh. Năm 1969, ông bà nội anh lập di chúc chỉ để lại phần đất cho ông trừ cùng các người cô của anh chứ không để lại cho ông N1. Khi ông N1 lập gia đình, ông T cho ra riêng và cũng chỉ ở trên khu vực đất ông T đã phân ranh sẵn. Khi ông N1 kê khai, đăng ký thì đăng ký luôn cả phần đất mà ông T chia cho ông D1. Phần đất này ông T, bà N2 đã chia đều cho các anh, em của anh, có đào ao, lên liếp nuôi cá và trồng trọt, có bờ ranh hẳn hoi. Nếu buộc ông D1 và vợ, con ông D1 tháo dở nhà ra khỏi đất thì gia đình ông D1 không có đất ở. Gia đình ông D1 ở trên đất này gần 20 năm, thuộc diện hộ nghèo nên địa phương cất nhà Đại đoàn kết cho ở, ông N1 không có ý kiến gì và khi đường điện cao thế kéo ngang qua đất ông D1 thì nhà nước cũng bồi thường tiền cho ông D1, ông N1 cũng không phản đối. Vì vậy, anh yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng phần đất cho gia đình ông D1 quản lý, sử dụng.

- Ông Châu Ngọc T và bà Trần Thị N2 trình bày:

Toàn bộ phần đất của ông, bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay có nguồn gốc của cha, mẹ ông là cụ Châu Ngọc Ty và cụ Phan Thị Điệt di chúc để lại cho ông khoảng 12 công và hai người em của ông là Châu Thị Ô và Châu Thị Đạn mỗi người khoảng 05 công, chứ không để lại cho ai khác. Khi các con ông lần lượt lập gia đình thì cha mẹ ông chỉ đạo cho vợ chồng ông đứng ra phân chia đất cho các con ông sử dụng. Do đó, vợ chồng ông mới đào ao, lên liếp, phân ra từng khu để các con ông có gia đình ra ở riêng. Lúc đó, ông N1 lập gia đình trước nên ông cho ra riêng ở trên phần đất này, diện tích gần 02 công. Tiếp đó, đến ông D1 lập gia đình, ông cho ở kế phần đất của ông N1. Khi nhà nước có chủ trương làm quyền sử dụng đất, ông kêu ông Châu Văn N1 đi đăng ký phần đất của ông N1 và phần đất còn lại của ông, nhưng không ngờ ông N1 đăng ký luôn phần đất của ông D1 vào phần đất của ông N1. Hiện nay trên phần đất này vợ chồng ông đã phân chia theo thứ tự và vị trí liền kề gồm Châu Văn N1, Châu Văn D1, Châu Văn PleiKu, Châu Văn Đà, Châu Văn Nẵng, Châu Văn Teo, Châu Thị Hồng Thuý, Châu Thị Thuý Hồng. Do đó, ông bà yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng đất, buộc ông N1 cắt phần diện tích đất trong giấy chứng nhận trả lại cho gia đình ông D1 sử dụng.

- Bà Trần Thị D2 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và quan điểm của ông N1, không có ý kiến khác.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2016/DSST ngày 09 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Châu Văn N1 và bà Trần Thị D2 kiện đòi ông Châu Văn D1 cùng vợ Lê Thị P và các con Châu Văn D3, Châu Thị Mỹ D4 tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất, trả lại phần đất cho ông, bà có diện tích 1.900m^2 thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 02 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp cho ông N1, tọa lạc tại khóm 6, phường T, thành phố C..

Giữ nguyên hiện trạng phần đất ông D1 đang quản lý, sử dụng có vị trí và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp lộ nhựa hiện trạng cạnh dài 39m (tính từ ranh giới ông Trần Đại Cạn và ông Châu Văn N1 đo qua 45,60m).

- Hướng Tây giáp phần đất ông Lưu Tấn Phước cạnh dài lấy tròn 39m (tính từ ranh giới ông Trần Đại Cạn và ông Châu Văn N1 đo qua 45,30m).

- Hướng Nam giáp phần đất ông Châu Văn N1 cạnh dài 44m (tính từ lộ hiện trạng đến giáp phần đất ông Phước).

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Châu Ngọc T cạnh dài 53m (tính từ lộ hiện trạng đến giáp phần đất ông Phước).

Điều chỉnh một phần diện tích đất 1.891,50m^2 trong phần diện tích 3.900m^2, thửa số 242, tờ bản đồ số 02 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân thị xã Cà Mau, nay là thành phố Cà Mau cấp cho ông N1 tọa lạc tại khóm 6, phường T, thành phố C..

Các đương sự có nghĩa vụ điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Ngày 11/5/2016, ông Châu Văn N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Ông N1 phát biểu: Phần đất tranh chấp ông được cấp quyền sử dụng đất, ông là người nộp thuế, ông cho ông D1 mượn ở. Do đó, ông yêu cầu ông D1 trả đất lại cho ông.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D1 phát biểu: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông T cho ông D1, ông D1 sống ổn định trên đất trên 20 năm. Khi ông D1 làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất làm trùm cả phần đất của ông D1. Kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Teo không có ý kiến tranh luận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của cháu D phát biểu: Ông N1 cho rằng phần đất tranh chấp cho ông D1 mượn ở nhưng không có giấy tờ chứng minh việc cho mượn. Ý thức ông N1 là cho đất ông D1, lý do ông kiện ông D1 là do năm 2014 ông D1 kiện ông N1. Kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N1.

Các đương sự còn lại không phát biểu ý kiến tranh luận.

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 thụ lý giải quyết vụ án, của

Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Châu Văn N1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2016/DS-ST ngày 09/5/ 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Châu Văn N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 1.891,5m^2 thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 02, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp cho ông Châu Văn N1. Phần đất này hiện nay ông Châu Văn D1, đồng thời là em ruột của ông N1 quản lý sử dụng và được Hội Liên hiệp phụ nữ phường 2 xây dựng 01 căn nhà tình nghĩa cho gia đình ông D1 sinh sống. Theo ông N1 thì phần đất này cho ông D1 từ năm 1998, do thấy ông D1 khó khăn, không có chổ ở. Nhưng do gần đây, ông D1 nghe theo lời cha mẹ, chửi mắng, xúc phạm ông nên ông khởi kiện đòi lại đất.

[1.2] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Ty (ông nội của ông N1, ông D1) để lại. Điều này cũng được chính ông N1, ông D1 thừa nhận. Theo ông N1, phần đất này ông được cụ Ty chia cho từ năm 1982 khi Nhà nước có chủ trương trang trải đất đai. Tuy nhiên, chính sách trang trải đất đai là chủ trương chung của Nhà nước đối với một số đối tượng cụ thể, trên thực tế ông N1 chỉ nghe nói có việc trang trải chứ chưa thực hiện đối với gia đình ông. Mặt khác, trong Tờ di chúc được cụ Ty lập năm 1969 thể hiện có việc tặng cho đất cho ông T, bà Ô và bà Đạn chứ không còn ai khác và chính ông N1 cũng xác định di chúc này do cụ Ty lập, nên không có căn cứ cụ Ty cho đất ông N1. Hơn nữa, năm 1993, khi có chủ trương cấp quyền sử dụng đất chung cho từng địa phương thì ông N1 tự ý kê khai đăng ký phần diện tích đất cho mình, cho cả ông T, bà Ô và bà Đạn. Thời điểm này, cụ Ty và cụ Điệt vẫn còn sống nhưng không có ý kiến hay chữ ký của các cụ trong hồ sơ cấp đất cho ông N1, nên không thể hiện các cụ có cho đất ông N1.

[1.3] Phần đất này hiện nay gia đình ông D1 sinh sống ổn định hơn 20 năm, thuộc diện hộ nghèo của địa phương, nên được Hội Liên hiệp phụ nữ phường 2 xây dựng 01 căn nhà Đại Đoàn kết cho gia đình ông D1 sinh sống từ năm 1998. Khi xây dựng nhà, ông N1 không có ý kiến phản đối, đồng thời khi Nhà nước kéo đường điện cao thế ngang qua phần đất ông D1 ở thì cũng bồi thường cho ông D1 nhận, ông N1 cũng không có ý kiến ngăn cản. Điều này chứng minh mặc nhiên ông N1 đã thừa nhận phần đất ông D1 đang quản lý sử dụng là của ông D1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1 là có căn cứ.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm ông N1 phải chịu số tiền 11.400.000 đồng. Ngày 28/01/2015 ông N1 dự nộp số tiền 5.700.000 đồng nhưng đã nhận lại, nên buộc ông N1 phải nộp tiếp 11.400.000 đồng.

[3] Tại cấp phúc thẩm, ông N1 không cung cấp thêm được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của ông N1, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông N1 phải chịu số tiền 200.000 đồng. Ngày 11/5/2016 ông N1 dự nộp số tiền 200.000 đồng nhưng đã nhận lại, nên buộc ông N1 phải nộp tiếp 200.000 đồng.

[5] 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 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Châu Văn N1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2016/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Châu Văn N1 và bà Trần Thị D2 đòi ông Châu Văn D1 cùng vợ Lê Thị P và các con Châu Văn D3, Châu Thị Mỹ D4 tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất, trả lại phần đất cho ông, bà có diện tích 1.900m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế 1.891,5m^2) thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 02 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp cho ông N1, tọa lạc tại khóm 6, phường T, thành phố C..

- Giữ nguyên hiện trạng phần đất ông Châu Văn D1 đang quản lý, sử dụng có vị trí và kích thước như sau:

+ Hướng Đông giáp lộ nhựa hiện trạng cạnh dài 39m (tính từ ranh giới ông Trần Đại Cạn và ông Châu Văn N1 đo qua 45,60m).

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Lưu Tấn Phước cạnh dài lấy tròn 39m (tính từ ranh giới ông Trần Đại Cạn và ông Châu Văn N1 đo qua 45,30m).

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Châu Văn N1 cạnh dài 44m (tính từ lộ hiện trạng đến giáp phần đất ông Phước).

+ Hướng Bắc giáp phần đất ông Châu Ngọc T cạnh dài 53m (tính từ lộ hiện trạng đến giáp phần đất ông Phước).

- Điều chỉnh một phần diện tích đất 1.891,50m^2 trong phần diện tích 3.900m^2, thửa số 242, tờ bản đồ số 02 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp cho ông N1, tọa lạc tại khóm 6, phường T, thành phố C..

Các đương sự có nghĩa vụ điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Châu Văn N1 phải chịu số tiền 11.400.000 đồng (chưa nộp).

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Châu Văn N1 phải chịu số tiền 200.000 đồng (chưa nộp)

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, 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 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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