

Bản án số: 275/2019/DS-PT
Ngày: 18 - 10 - 2019
V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản
là 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 Nguyễn Thành Lập
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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2019/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 215/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Dương Thị C - Sinh năm 1949 (Vắng mặt).

Cư trú: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Dương Thị C là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: số 344/2A Nguyễn Duy, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Huỳnh Văn H - Sinh năm 1961 (Có mặt).

Cư trú: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

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

1. Bà Võ Thị N1, sinh năm 1960 (Không triệu tập).

Cư trú: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

2. Ông Nguyễn Văn T2 (Không triệu tập).

Cư trú: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh C ..

3. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1962 (Không triệu tập).

Cư trú: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh C ..

4. Ông Hà Văn T1, sinh năm 1964 (Không triệu tập).

Cư trú: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

5. Ủy ban nhân dân huyện Cái N, tỉnh Cà Mau (Không triệu tập).

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

6. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cái Nước (Không triệu tập).

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

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Nguyễn Thanh S là đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1980, bà Dương Thị C được cha mẹ cho một phần đất có diện tích là 2.500m² tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C . (thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng). Khi cho hai bên không có làm giấy tờ. Sau khi nhận đất, bà C canh tác cho đến năm 1983 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N2. Ông N2 canh tác được một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông T2 một phần diện tích bao nhiêu thì bà C không biết, phần còn lại ông N2 cho lại bà C chính là phần đất tranh chấp với ông H hiện tại. Phần đất này bà C canh tác một thời gian thì bà C bỏ địa phương làm ăn xa. Đến năm 2014, bà C đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cái Nước làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì bà C mới biết phần đất này ông Huỳnh Văn H đã đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Phần đất mà vợ chồng ông H, bà N1 lấn chiếm của bà C có diện tích theo đo đạc thực tế là 865.6m², có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp với kinh Lộ Xe;

Phía Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn H;

Phía Nam giáp với đất bà Hai Cát;

Phía bắc giáp đất bà Dương Thị C đang ở.

Nay ông S yêu cầu vợ chồng ông H, bà N1 trả lại cho bà C phần đất nêu trên.

Theo ông Huỳnh Văn H là bị đơn trình bày:

Vào khoảng năm 1983, bà C bán cho ông N2 hết phần đất giáp với sông Lộ Xe trong đó có bao trùm một phần đất của ông, khi bà C bán đất cho ông N2 thì ông không hay biết, sau một thời gian dài thì ông mới nghe ông N2 nói là đã mua lại phần đất của bà C. Ông N2 mua đất của bà C sau đó bán lại cho ông T2 ở ấp Cái Rắn B, xã Phú Hưng, khi ông N2 bán đất cho ông T2 thì ông có yêu cầu đến xã phú Hưng giải quyết, khi đó có cán bộ địa chính xuống đo đạc xác định có thừa phần cánh buồm nhưng diện tích không lớn nên các bên thống nhất giao cho ông H quản lý, sử dụng. Đến năm 2015 thì bà C về phát sinh tranh chấp với ông. Toàn bộ diện tích đất của ông được Ủy ban nhân dân huyện Cái N cấp GCNQSDĐ hợp pháp vào năm 1997 và vợ chồng ông đã quản lý, canh tác ổn định từ trước năm

1980 đến nay. Ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp giữa hai bên không lớn nên ông với bà C có tiến hành thỏa thuận nhưng không thành. Nay bà C vẫn tiếp tục khởi kiện thì vợ chồng ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà C vì thực tế ông không có lần chiếm đất của bà C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2019/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 266, 271 và 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 2 Luật đất đai 1993; Điều 12 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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Dương Thị C đối với ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị N1 về việc buộc ông H và và Ngân trả lại phần đất có diện tích $M_1N_1M_2M_3N_2M_4M_5M_1 = 865.6m^2$ tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

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

Ngày 31/7/2019 bà Dương Thị C kháng cáo với nội dung đất tranh chấp do ông N2 cho bà, ông H thừa nhận có lần đất của bà. Yêu cầu sửa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông H phải trả cho bà diện tích đất là $865,6m^2$.

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 dân sự 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà C khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông N2, ông T2, ông T1 đều có thực tế và cho rằng khi bà giới thiệu ông T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N2 thì ông N2 chỉ chuyển nhượng cho ông T2 là $\frac{1}{2}$ công đất, phần đất còn lại là cho bà C. Xét thấy, căn cứ theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 và ông T2 thể hiện ông N2 chuyển nhượng cho ông T2 hơn một công (BL 64) giống nội dung bà C chuyển nhượng cho ông N2 cũng là hơn một công (BL 41) như vậy việc bà C trình bày ông N2 chuyển nhượng cho ông T2 $\frac{1}{2}$ công là không có cơ sở. Đối với vấn đề bà C trình bày ông N2 cho bà phần đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho ông T2 nhưng bà C không có chứng cứ gì minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Đối với nội dung phía bà C cho rằng tại biên bản hòa giải ông H thừa nhận có lấn đất của bà nhưng không được Tòa án sơ thẩm chấp nhận là thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H trình bày do tình làng nghĩa xóm và thời điểm đó ông H chưa đo đạc đất nên chưa xác định đất của ông như thế nào và bà C cũng yêu cầu không hợp lý nên khi đo đạc lại thì ông không đồng ý việc ông có lấn đất của bà C và ông không chấp nhận trả đất. Xét lời trình bày của hai bên đương sự thấy rằng: Bà C là người khởi kiện thì bà C phải chứng minh được phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà thông qua việc tặng cho hoặc chuyển nhượng. Bà C khẳng định phần đất đang tranh chấp là phần đất riêng, không liên quan đến phần đất hiện tại bà C đang ở, không phải là tranh chấp ranh đất vì đất bà C đang ở là cạnh phần đất ông T1 rồi mới đến phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C là do ông N2 chuyển nhượng của bà C, sau đó ông N2 chuyển nhượng lại ½ công đất cho ông T2, còn lại phần đất này thì ông N2 cho bà C. Như phân tích trên, bà C xác định phần đất tranh chấp bà được ông N2 tặng cho nhưng bà không chứng minh được, cũng như từ trước đến nay bà C không quản lý sử dụng. Đối với ông H đã được cấp quyền sử dụng và đã quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1996 đến nay, mặc dù phần đất đang tranh chấp là do ông T1 chuyển nhượng từ ông T2 nhưng hiện nay giữa ông T1 và ông H không tranh chấp đã tự thỏa thuận với nhau. Do đó bà C không liên quan gì đến việc chuyển nhượng từ ông N2 sang ông T2 và từ ông T2 sang ông T1 và cũng không liên quan gì đến việc ông H sử dụng phần đất mà bà C tranh chấp.

[3] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như phân tích trên, quan điểm của Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Do bà C là người cao tuổi nên bà C được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 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 Dương Thị C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 266, 271 và 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 2 Luật đất đai 1993; Điều 12 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Dương Thị C đối với ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị N1 về việc buộc ông H và bà N1 trả lại phần đất có diện tích $M_1N_1M_2M_3N_2M_4M_5M_1 = 865.6m^2$ tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị C. Bà C dự nộp án phí 750.000đ theo biên lai thu số 0011246 ngày 05/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Dương Thị C.

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
(Đã ký)**

Hoàng Thị Hải Hà