TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 441/2024/DS-PT
Ngày 08 - 11 - 2024
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 Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào.

Ông Nguyễn Thành Lập.

- *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 toà:* Bà Từ Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 9 và ngày 08 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 201/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:193/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn* : Bà Huỳnh Thị L1 - sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn*: Ông Huỳnh Văn M1 - sinh năm 1952 (Chết vào ngày 05/8/2023)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1:

1. Bà Nguyễn Thị H1- sinh năm: 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ : Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C

Đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Nguyễn Thanh S1- sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 30 đường số 2 phường P, Quận 7 thành phố H (có mặt).

2. Chị Huỳnh Thị N1 (vắng mặt);

3. Anh Huỳnh Văn N2 (vắng mặt);

4. Anh Huỳnh Văn M3 (có mặt);

5. Chị Huỳnh Thị N3 (vắng mặt);

6. Anh Huỳnh Văn V (vắng mặt);

7. Chị Huỳnh Thị L2 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Văn M3, Nguyễn Thị H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn M1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/06/2023 và lời trình bày của Nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện như sau:

Nguồn gốc đất vào năm 2020 tôi nhận tặng cho của bà Nguyễn Thị Triều, diện tích đất vườn và thổ cư là 2.014,7m^2 tại thửa 239 và đất trồng lúa diện tích là 14.748,1m^2 thửa số 246 tờ bản đồ số 5 tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C .. Sau khi nhận đất tôi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16.11.2020. Tôi sử dụng đất đến tháng 6/2023 có tranh chấp với ông Huỳnh Văn M1, ngang khoảng 8m dài khoản 62,48m. Tổng diện tích tranh chấp là 499,84m^2. Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 477,0m^2. Nay ông M1 đã chết, tôi yêu cầu các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1 trả lại tôi phần đất theo đo đạc thực tế là 477,0m^2.

Bị đơn ông Huỳnh Văn M1 trình bày tại biên bản hòa giải ngày 07/6/2023 tại UBND xã Khánh Hưng. Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha tôi cho sử dụng từ năm 1975 đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này tôi sử dụng từ đó đến nay, nên bà L1 yêu cầu tôi giao lại phần đất ngang 8m dài 56m là không đồng ý.

Tòa án thụ lý vụ án vào ngày 14/6/2023, quá trình giải quyết vụ án, khi ông M1 còn sống, Tòa án đã triệu tập ông M1 2 lần để hòa giải nhưng ông M1 vắng mặt nên Tòa án chưa ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

Ông M1 chết vào ngày 05/8/2023, sau khi ông M1 chết, Tòa án đã đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1, nhưng những người này từ chối nhận giấy và không có mặt nên Tòa án cũng không ghi nhận được ý kiến của các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Tại phiên tòa bà H1 và ông M3 (là vợ và con của ông M1) xác định: Phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Hữu Kiên (cha chồng bà H1) cho, đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn M1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 27.200m^2, Riêng phần đất tranh chấp 477m chưa đăng ký trên mục kê và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi phát sinh tranh chấp thì mới biết là phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L1. Việc bà Triều kê khai và được cấp quyền sử dụng gia đình không biết. Gia đình sử dụng phần đất này từ trước đến nay không tranh chấp. Nay

không đồng ý theo yêu cầu của bà L1.

Tại bản vẽ trích đo hiện trạng của Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường ngày 25/12/2023 phần tranh chấp có các cạnh như sau: Thửa số 01: cạnh dài M3 – M4 là 4,59m; cạnh M4 – M5 là 56,52m; cạnh M5- M2 là 12.42m, cạnh M2-M3 là 57,99m. Tổng diện tích tranh chấp là 477,0m^2.

Trên phần đất tranh chấp có các loại cây trồng như: 1 cây dừa đang cho trái, 8 bụi chuối. Tất cả do người thuê đất của nguyên đơn trồng.

Tại biên bản định giá ngày 29.01.2024 của Hội đồng định giá huyện Trần văn Thời, phần đất tranh chấp có giá là 40.000 đồng/1m^2 x 477,0m^2 = 19.080.000 đồng. Đối với cây trồng Nguyên đơn không yêu cầu định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời:

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L1.

Buộc các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Huỳnh Văn M1 gồm: Bà Nguyễn Thị H1, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2, Huỳnh Văn M3, Huỳnh Thị N3, Huỳnh Văn V, Huỳnh Thị L2 giao trả cho bà Huỳnh Thị L1 phần đất có diện tích là 477,0m^2, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 5, phần đất tọa lạc tại ấp Rạch Lùm A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có các cạnh như sau: Cạnh ngang mặt tiền điểm M3 – M4 là 4.59m; M4 – M5 là 56.52m; M5 –M2 là 12.42m; M2- M3 là 57.99m.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 25/12/2023 của Công ty TNHH Tư vấn, xây dựng, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

Ghi nhận việc tự nguyện của nguyên đơn trả lại chi phí công sang lắp mặt bằng cho các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là 35.000.000 đồng.

Buộc các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2, Huỳnh Văn M3, Huỳnh Thị N3, Huỳnh Văn V, Huỳnh Thị L2 trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị L1 là 3.857.500 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 04/6/2022 ông Huỳnh Văn M3 và bà Nguyễn Thị H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận của yêu cầu của nguyên đơn .

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1 là ông M3 và đại diện theo ủy quyền bà H1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị đơn phải tự di dời phần kiến trúc trên đất là mái che, cây nước, cây mai trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn M3 và bà Nguyễn Thị H1 còn trong hạn luật định.

[2] Bà Huỳnh Thị L1 cho rằng phần đất tranh chấp bà L1 được nhận tặng cho của bà Nguyễn Thị Triều, vào năm 2020, diện tích đất vườn và thổ cư là 2.014,7m^2 tại thửa 239 và đất trồng lúa diện tích là 14.748,1m^2 thửa số 246 tờ bản đồ số 5 tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C ., sau đó nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 817616 ngày 16/11/2020 và số CX 817617 ngày 16/11/2020, với tổng diện tích là 16.762,8m^2 bà L1 sử dụng phần đất này đến tháng 6/2023 thì phát sinh tranh chấp với ông Huỳnh Văn M1 theo đo đạc thực tế là 477m^2 . Bà H1 (vợ ông M1) và ông M3 (là con của ông M1) cho rằng phần đất tranh chấp là của cha chồng bà H1 là ông Huỳnh Hữu Kiên cho vợ chồng bà H1 đã sử dụng từ khi cho đến nay không tranh chấp, tuy nhiên phần đất này gia đình bà H1 chưa đăng ký trên mục kê và cũng chưa được cấp quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả lại cho bà L1.

[3] Xét thấy: Phần đất tranh chấp nguồn gốc là của ông Kiên cho các con Huỳnh Văn Trung, Huỳnh Văn M1 (ông Trung và ông M1 đã chết). Từ trước năm 1995, ông M1 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp quyền sử dụng vào năm 1995, bà Triều (vợ ông Trung) được cấp quyền sử dụng đất năm 1997. Theo các anh, em như ông Huỳnh Văn Út, Huỳnh Văn Sĩ, cho rằng phần đất tranh chấp là cái mương do ông Kiên cho ông M1 sử dụng từ trước đến nay, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 25/12/2023 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường thể hiện phần đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L1 (do bà Triều đứng tên GCNQSDĐ tặng cho bà L1 vào năm 2020), tại thủ tục cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ từ bà Triều sang bà L1, có thuê Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời đo đạc và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm này ông M1 còn sống và có chỉ ranh ngoài thực địa và ký vào bản mô tả bàn cận kế cận, phần đất của bà Triều và ông M1 giáp ranh nhau theo đường thẳng không có vị trí lồi lõm. Như vậy, bà H1 và anh M3 cho rằng phần đất trên của gia đình ông và bà nhưng từ đó đến nay gia đình không đăng ký kê khai trên mục kê địa chính, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 trước khi bà Triều được cấp quyền sử dụng đất, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 không có phần đất tranh chấp, đến khi bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M1 cũng thống nhất ký giáp ranh và không có ý kiến phản đối gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1. Hơn nữa trên phần đất

này nguyên đơn đã trồng cây ăn trái như dừa và chuối, đối với gia đình bị đơn không có trồng cây trái gì, cũng như không ngăn cản việc nguyên đơn trồng cây trên phần đất này. tại biên bản làm việc ngày 16/4/2024 của Tòa án huyện Trần Văn Thời và bà Nguyễn Thị Triều bà xác định phần đất của bà ngang mặt tiền là 30m mặt hậu 30m phần tranh chấp là mương lạng trũng dùng để đi lại bằng xuồng. Năm 2023 ông M1 đắp đất gia đình phát hiện nên xảy ra tranh chấp đối với các cây trụ đá là do cậm để cho người con trai cất nhà ở riêng nên đã có cắm một số trụ đá. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất trên là của nguyên đơn, nên buộc các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn giao trả lại diện tích 477,0m^2 là phù hợp.

[4] Tại biên bản thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau ngày 11/10/2024 hiện nay trên phần đất tranh chấp có 01 cây nước, 01 cây mai cao khoảng 1,5m và 1 mái che tạm. Theo bà L1 cho là thẩm định đo đạc lần trước không có cây nước và cây mai. Cây nước hiện tại không phải vị trí này vì phần đất này trước đây là mương lạng, không ai lại khoan cây nước và trồng cây mai trên con mương. Tại biên bản về việc xem xét thẩm định tại chổ lúc 09 giờ ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xác định trên đất tranh chấp chỉ có 1 cây dừa đang cho trái và 8 bụi chuối khoảng 60 cây ngoài ra không thể hiện có cây nước. Tại công văn của Công ty đo đạc Tấn Cường cũng không xác định có cây nước. Đây là những kiến trúc phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm do đó buộc các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tự tháo dỡ di dời các kiến trúc trên.

[5] Tại phiên tòa nguyên đơn xác định gia đình bị đơn có bồi đắp nên tự nguyện trả lại tiền công và chi phí bồi đắp là 35.000.000 đồng. Xét thấy việc tự nguyện của nguyên đơn không trái với quy định của pháp luật, nên ghi nhận việc tự nguyện của nguyên đơn.

[6] Xét về chi phí tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng nguyên đơn đã nộp tiền chi phí tố tụng là 7.715.000 đồng để định giá và chi phí thẩm định, tiền đo đạc đã thực hiện xong. Do nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu ½ chi phí tố tụng, do đó các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu ½ chi phí tố tụng là phù hợp.

[7] Từ cơ sở trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[8] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Đối với nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí , nguyên đơn có dự nộp án phí được nhận lại. Các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 thuộc trường hợp được miễn án phí. ông M3 phải chịu 300.000đ đã dự nộp được chuyển thu.

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 Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn M3 và bà Nguyễn Thị H1

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:130/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời:

Tuyên Xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L1.

Buộc các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Huỳnh Văn M1 gồm: Bà Nguyễn Thị H1, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2, Huỳnh Văn M3, Huỳnh Thị N3, Huỳnh Văn V, Huỳnh Thị L2 giao trả cho bà Huỳnh Thị L1 phần đất có diện tích là 477,0m^2, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 5, phần đất tọa lạc tại ấp Rạch Lùm A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có các cạnh như sau: Cạnh ngang mặt tiền điểm M3 – M4 là 4.59m; M4 – M5 là 56.52m; M5 –M2 là 12.42m; M2- M3 là 57.99m. Buộc các đồng thừa kế của bị đơn tự di dời 01 cây nước, 01 cây mai và tháo dỡ một phần mái che, kiến trúc trên đất để trả lại phần đất cho nguyên đơn.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 25/12/2023 của Công ty TNHH Tư vấn, xây dựng, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

Ghi nhận việc tự nguyện của nguyên đơn trả lại chi phí công sang lắp mặt bằng cho các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là 35.000.000 đồng.

Buộc các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2, Huỳnh Văn M3, Huỳnh Thị N3, Huỳnh Văn V, Huỳnh Thị L2 trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị L1 là 3.857.500 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn, các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng phải chịu lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời giam chậm thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2, Huỳnh Văn M3, Huỳnh Thị N3, Huỳnh Văn V, Huỳnh Thị L2 phải nộp án sơ thẩm là 300.000 đồng; nguyên đơn đã dự nộp án phí là 375.000 đồng theo biên lai số 0006878 ngày 14/6/2023 của Chi cục thi hành án huyện Trần Văn Thời, được nhận lại .

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 thuộc trường hợp được miễn án phí. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1 là ông M3 phải chịu 300.000đ. Ngày 04/6/2024 ông M3 đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000đ theo

biên lai số 0005087 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được chuyển thu.

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 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 Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *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

Dương Hùng Quang