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

Bảnánsố: **40** /2019/DS-PT
Ngày 28 – 02 – 2019
V/v Đòi tài sản là QSD 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*:**
Thẩmphán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miễn
CácThẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Bà Bùi Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2018/TLPT - DS ngày 07 tháng 12 năm 2018 về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS - ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2019/QĐPT - DS ngày 15 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **D**, sinh năm 1961; có mặt.
Nơi cư trú: xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Anh **K**, sinh năm 1963; có mặt.
Chị **H**, sinh năm 1964; có mặt.
Anh **Đ**, sinh năm 1994; vắng mặt.
Nơi cư trú: xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi liên quan: Ông **V**; có mặt.
Nơi cư trú: thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Ông **L**, sinh năm 1958; có mặt.
Nơi cư trú: xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Bà **Đ**, sinh năm 1952; có mặt.
Nơi cư trú: xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Chị **M**, sinh năm 1964; có mặt.

Nơi cư trú: xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Uỷ ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông **Trần Minh Huyện**, Phó Chủ tịch UBND huyện Phú Tân, là người đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

Người kháng cáo: Anh **K** và chị **H** là bị đơn.

Anh **D** là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Cụ Hi và N có 07 người con chung, gồm: C - hy sinh năm 1969, Đ, L, D, K, M, V. Cụ Hi chết năm 1969, không để lại di chúc. Cụ Hi và cụ N có ba phần đất, cụ thể: **11.490m^2** tại ấp Dân Quân, xã Việt Thắng, huyện Phú Tân; **18.080m^2** tại ấp Cái Chim, xã Trần Thới, huyện Cái Nước và **22.664m^2** tại ấp An Hưng, xã Trần Thới, huyện Cái Nước. Còn sống, cụ N cho ông V 11.664m^2 đất tại ấp An Hưng; cho ông Luôn 11.600m^2 đất tại ấp Cái Chim. Còn lại 6.480m^2 đất tại An Hưng, 11.000m^2 đất tại Cái Chim và 11.490m^2 đất tại ấp Dân Quân thì cụ N, anh D và anh K cùng sản xuất. Năm 1985 cụ N chết, không để lại di chúc; đầu năm 1986 anh D cưới vợ về sống trên phần đất ấp Dân Quân; cuối năm 1986 anh K cưới vợ về ra ở riêng. Lúc này thân tộc anh em thống nhất cho anh D 6.480m^2 đất tại An Hưng, cho anh K 11.000m^2 đất tại Cái Chim. Năm 1990, anh D bán phần đất 6.480m^2 cho ông L và mua lại phần đất khác ở ấp Thứ Vãi A, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân đồng thời đưa vợ con đến đây sinh sống; anh D giao 11.490m^2 cho anh K sản xuất.

Anh D cho rằng, phần đất 11.490m^2 này anh được cụ N cho, thấy hoàn cảnh gia đình anh K gặp nhiều khó khăn nên anh cho anh K mượn sản xuất; năm 1999 anh được cấp quyền sử dụng đất do anh K đi làm thủ tục; nay anh D yêu cầu anh K giao trả lại đất.

Còn anh K cho rằng, năm 1990 anh D bán phần đất 6.480m^2 cho ông L, mua 25 công đất ở Thứ Vãi A và về đó sinh sống nên kêu anh về quản lý, sử dụng 11.490m^2 và thờ cúng cha mẹ. Do thân tộc động viên nên anh đồng ý; anh bán 11.000m^2 cho ông V về sinh sống trên phần đất 11.490m^2 cho đến nay. Năm 1997 – 1998 ấp giới thiệu anh đi làm quyền sử dụng đất, nhưng do sổ mục kê tên anh D nên cán bộ kêu anh làm thủ tục tên anh D sau đó chuyển qua tên anh. Có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh thế chấp Ngân hàng vay tiền, năm 2005 – 2006 anh trả xong nợ nhưng Ngân hàng chỉ đồng ý giao trả lại Giấy cho chính người có tên trong giấy. Khi nhận Giấy, anh D quản lý mà không chịu giao trả lại anh cho đến nay. Năm 2009 nhà nước thu hồi 749,7m^2 làm lộ giới; hiện tại anh đã xây dựng mồ mã và nhà mồ cho cụ Hi, cụ N. Gia đình anh đã ở, sản xuất ổn định gần 30 năm nên anh không đồng ý giao trả lại đất cho anh D; anh yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh D đứng tên.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 228 và các điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 10, 50, 105, 136 của Luật đất đai năm 2003. Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh D; buộc anh K, chị H, anh Đ trả cho anh D tổng diện tích đất là 8.484,7m^2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh K về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 519561 ngày 20/4/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp cho anh D.

Giao cho anh D quản lý, sử dụng: 01 nhà tắm bằng bê tông có diện tích là 2,4m^2; 01 hồ nước bằng bê tông có diện tích là 04m^2; 01 cổng rào cột bằng bê tông có chiều dài là 12,3m; 02 cái cống bằng bê tông (cống thứ nhất là 05m^2; cống thứ hai là 2,5m^2); 01 giếng khoan; 14 cây xà cừ; 22 cây dừa lớn; 03 cây me; 08 cây dương xanh; 195 cây đước; 03 bụi tre; nhà mồ bằng bê tông có diện tích là 21,93m^2.

Buộc anh D hoàn trả giá trị cho anh K, chị H, anh Đ số tiền là 37.200.000đồng.

Buộc anh K, chị H, anh Đ tháo dỡ, di dời: 01 căn nhà tạm bằng cây gỗ địa phương (nhà ở), mái lợp lá, vách lá, nền đất có 01 phần nền bằng gạch tàu, có mái che gắn liền với căn nhà lợp tol, cột bằng cây gỗ địa phương có tổng diện tích là 114,7m^2; 01 căn nhà tạm bằng cây gỗ địa phương, lợp lá, vách lá có diện tích là 24,75m^2; 300 bụi lá; 60 cây tràm bông vàng; 02 cây xanh; 02 cây mai; 05 cây cau kiểng; 03 cây dừa nhỏ; 01 cây gòn.

Chi phí đo đạc 3.655.000đ anh K, chị H, anh Đ cùng chịu nhưng anh D đã nộp cho cơ quan đo đạc nên buộc anh K, chị H, anh Đ cùng liên đới hoàn trả cho anh D.

Án phí dân sự có giá ngạch anh K, chị H, anh Đ được miễn toàn bộ. Án phí dân sự có giá ngạch D phải chịu 1.860.000đ.

Ngày 01/11/2018 anh D là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo (Đơn kháng cáo đề ngày 01/11/2018) yêu cầu bị đơn di dời các công trình kiến trúc của bị đơn trên đất, nguyên đơn không nhận các tài sản đó.

Ngày 05/11/2018 anh K và chị H là bị đơn nộp đơn kháng cáo (Đơn kháng cáo đến ngày 05/11/2018) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án; yêu cầu huỷ bản án; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh D đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về trình tự thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 519561 ngày 20/4/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp cho anh D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn D kiện bị đơn K, H, Đ đòi lại 11.490m^2 đất tại xã Việt Thắng, huyện Phú Tân với lý do đất cho anh K mượn nay lấy lại; quan hệ tranh chấp này được xác định là kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Phần đất 11.490m^2 này hiện nay theo đo đạc thẩm định tại chổ ngày 02/10/2017 chỉ còn 8.484,7m^2, phần còn lại đã bị Nhà nước thu hồi làm lộ.

Hội đồng xét xử thấy rằng, các người con trai của cụ Hi, cụ N đều được cho mỗi người một phần đất: Ông V 11.664m^2, anh K 11.000m^2 cùng tại ấp An Hưng; ông L 11.600m^2, anh D 6.480m^2 cùng tại ấp Cái Chim. Đối với phần đất 11.490m^2 này, anh D cho rằng mẹ đã cho anh là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ: Tại phiên tòa phúc thẩm anh D thừa nhận, việc mẹ cho đất cho anh, anh chỉ căn cứ vào việc anh được đứng tên ở mục kê chứ không có chứng cứ nào khác; Lúc còn sống mẹ không có tuyên bố cho hay họp tất cả anh em lại tuyên bố cho anh. Buổi hòa giải ngày 19/01/2017, tại Ủy ban xã Việt Thắng anh D trình bày: Đất này trước đây gia đình thống nhất ***để*** cho anh, sau đó anh đi làm ăn chổ khác, anh có ý định đem bàn thờ đến nơi ở mới, đất để đó nhưng gia đình không chịu nên kêu anh K về ở. Tại buổi hòa giải này anh K, bà Đ, ông L trình bày: Trước đây gia đình họp thống nhất ***để*** cho anh D ở phần đất này để thờ cúng cha mẹ, nhưng anh D không ở nên gia đình thống nhất giao lại cho anh K (BL. 01 – 02). Tại Văn bản ý kiến của chị M ngày 17/3/2018 do anh D cung cấp có nội dung: Đất này của cha mẹ chị ***để lại*** cho D…(BL.105). Cuộc họp thân tộc ngày 23/02/2012, mặc dù ông V, chị M không thừa nhận có ký tên vào biên bản nhưng thừa nhận có tham gia họp thân tộc (BL.123); tại Biên bản họp thân tộc thể hiện nội dung: Anh D có phần đất 11.490m^2 tại ấp Dân Quân, đất của cha mẹ ***để lại*** cho D canh tác thờ cúng cha mẹ…thân tộc thống nhất anh K về ở canh tác thờ cúng cha mẹ khi nào anh K không ở thì giao lại cho người khác trong thân tộc không quyền sang bán (BL.112-113). Những chứng cứ trên đã chứng minh 11.490m^2 đất này chỉ để lại cho anh D sản xuất; tức là giao lại cho anh D sản xuất, chứ không nói rỏ ràng là đã cho anh D hoặc quyền sử dụng 11.490m^2 đất này thuộc quyền sở hữu của anh D.

Đối với việc anh D được cấp quyền sử dụng đất, thấy rằng: Việc anh D đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đủ cơ sở để xác định là phần đất đó cụ Ngâu đã cho anh D. Vì anh D không có một chứng cứ nào để chứng minh là đất đã được cụ Ngâu cho; đồng thời việc kê khai đăng ký chỉ có anh D và anh K thực hiện không được sự đồng ý của tất cả anh em anh D. Mặc khác, anh D đã

không có nhu cầu sử dụng phần đất này từ năm 1990, đã gần 30 năm nay anh K, chị H là người trực tiếp sử dụng, canh tác làm đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ; đã có nhiều công sức trong việc gìn giữ, quản lý, tôn tạo làm tăng thêm giá trị sử dụng của đất. Hiện nay gia đình anh K đã sản xuất ổn định, anh không còn nơi nào khác sinh sống, trong khi anh D đã có chổ ở và đất sản xuất ổn định ở nơi khác trên 50.000m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V, ông L, bà Đ đều xác định phần đất tranh chấp này chưa cho cá nhân ai, vẫn còn đất phụ ấm, ai về chăm sóc mồ mã và thờ cúng cha mẹ thì được quyền quản lý sản xuất chứ không được quyền sang bán.

Từ những chứng cứ nêu trên đã chứng minh 11.490m^2 đất cụ N không cho anh D và tất cả anh em của anh D cũng không cho anh D phần đất này; 11.490m^2 này là đất hương quả, ai về trên phần đất này ở chăm sóc mộ phần và thờ cúng cụ Hi, cụ N thì quản lý sản xuất. Do đó kháng cáo của anh K và chị H được chấp nhận; sửa án sơ thẩm; không chấp nhận khởi kiện của anh D.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh D là buộc anh K di dời toàn bộ các tài sản, cây trồng của gia đình anh K trên đất. Do yêu cầu kháng cáo của anh K được chấp nhận và sửa án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của anh D không được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh K và H về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 519561 ngày 20/4/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp cho anh D. Thấy rằng, việc Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp quyền sử dụng 11.490m^2 đất cho anh D đứng tên là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai hiện hành. Song khi đi kê khai cấp quyền sử dụng đất chỉ có anh D và anh K kê khai; Lúc kê khai các anh không nói rỏ nguồn gốc đất và quá trình sử dụng để cơ quan đăng ký xem xét, thực hiện đúng nguồn gốc, hiện trạng để cấp đúng tên người sử dụng nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận không đúng. Đồng thời không có chứng cứ nào để chứng minh các anh em của anh K và anh D đồng ý cho một mình anh D đứng tên trong khi phần đất này các anh em của anh D, anh K chưa thống nhất cho một cá nhân nào; do đó yêu cầu của anh K về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận. Các anh chị em anh D, anh K có quyền và nghĩa vụ thực hiện lại việc đăng ký để cấp Giấy quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật đất đai hiện hành.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do sửa án sơ thẩm nên án phí và các chi phí tố tụng khác phải được tính lại.

Yêu cầu kháng cáo của anh K và chị H được chấp nhận nên anh K và chị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Yêu cầu kháng cáo của anh D không được chấp nhận nên anh D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của anh D không được chấp nhận nên anh D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định tại chổ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 - Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 166 - Bộ luật dân sự; Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 và 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157 - Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 và 3 Điều 26; khoản 1 Điều 27; khoản 1 và 2 Điều 29 - Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn D, chấp nhận kháng cáo của bị đơn K và H; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Tuyên xử: - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn D về việc buộc bị đơn K, H, Đ phải giao lại cho nguyên đơn D phần đất 8.484,7m^2 xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Mãnh trích đo địa chính số 28 – 2017. BL.158)

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 519561 cấp ngày 20/4/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp cho anh D với diện tích 11.490m^2 theo quyết định số 176/QĐ – CT.UB ngày 21/4/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước.

- Án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

+ Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn K, H, Đ không phải chịu.

+ Án phí dân sự phúc thẩm bị đơn K, H không phải chịu; hoàn trả lại cho anh K và chị H 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007347 ngày 05/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

+ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn D phải chịu 300.000đ; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 5.745.000đ theo biên lai số 0006379 ngày 09/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân; anh D được hoàn trả lại số tiền chênh lệch 5.445.000đ.

+ Án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn D phải chịu 300.000đ; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0007345 ngày 01/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân; anh D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Chi phí xem xét, thẩm định tại chổ 3.655.000đ anh D phải chịu; anh D đã chi trả xong.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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.

Nơinhận:
- VKS ND tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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

Trịnh Xuân Miễn