

Bản án số: 162/2018/DS-PT

Ngày: 30 - 8 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hà Thanh Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Minh Tấn

Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Yên Phương 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 Thuý Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2017/TLPT- DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 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: 199/2017/QĐPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1931 (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H:

Ông Nguyễn Văn N1 – sinh năm 1932. Địa chỉ: Số 3/8, hẻm 3, đường L, phường T, quận B, Thành phố Cần Thơ.

Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp M, xã MK, huyện P, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị H : Anh Kim Chan Đa R – sinh năm 1987. Địa chỉ: Số 122-124, đường L, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn N1 là Luật sư Nguyễn Văn N2 – Luật sư cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Số 97 C, đường T, khóm 5, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị H là Luật sư Nguyễn Thành S - Công ty TNHH LS thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: 1. Ông Lê Phú N, sinh năm 1953 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị N3 ủy quyền cho ông Lê Phú N tham gia tố tụng tại tòa án (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/7/2016).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Anh T - Văn phòng luật sư Lê Anh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Thanh T, sinh năm 1976 (Có mặt)

2. Chị Trần Thị P, sinh năm 1979 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Nguyễn Văn N1 - sinh năm 1932 (Vắng mặt); Địa chỉ: Số 3/8 hẻm 3, đường L, phường T, quận B, Thành phố Cần Thơ. ủy quyền cho ông Kim Chan Ra Đa.

4. Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1975 (Có mặt); Địa chỉ: Ấp M, xã MK, huyện P, Thành phố Cần Thơ. Chị H ủy quyền cho ông Kim Chan Ra Đa.

5. Ủy ban nhân dân huyện C. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị H – Nguyên đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà H là ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị D cho bà H 10 công tầm lớn, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Khi được cho đất bà H không có trực tiếp canh tác. Đến năm 1973, bà H có chồng về tỉnh H nên giao đất lại cho anh ruột là Lê Phú Hội quản lý.

Từ năm 1990 bà H có cho ông Lê Phú N quản lý, canh tác. Khi bà H giao đất, ông N có hứa sẽ quan tâm chăm sóc và chu cấp để đảm bảo cuộc sống của bà H khi bà về già nên bà H có hứa sẽ cho ông N 05 công tầm lớn, phần 05 công còn lại bà cho ông N mướn, ông N trả tiền cho bà hàng năm, nếu sau này ông N muốn chuyển nhượng thì bà sẽ chuyển nhượng cho ông N. Việc hứa hẹn, thỏa thuận giữa đôi bên không có lập thành văn bản vì giữa ông N và bà H là quan hệ cô cháu nên chỉ thỏa thuận miệng, có bà con thân tộc chứng kiến.

Phần đất tranh chấp hiện do ông Lê Phú N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận mà không thông qua bà Hiệp. Tuy nhiên, bà H chỉ yêu cầu ông N trả tiền mua 05 công đất, còn 05 công bà vẫn giữ lời hứa cho ông N. Nhưng ông N không trả tiền cũng không trả 05 công đất cho bà nên nay bà H yêu cầu ông Lê Phú N trả cho bà toàn bộ phần đất có diện tích 10 công tầm lớn tại Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi yêu cầu khởi kiện là: Yêu cầu ông Lê Phú N và bà Nguyễn Thị N3 trả lại 05 công đất tầm lớn giá trị bằng tiền là 700.000.000 đồng và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Phú N.

Bị đơn Lê Phú N trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông là ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị D cho bà Lê Thị H một phần đất có diện tích 13.600m². Từ năm 1980 đến 1983, do ông không có đất sản xuất nên được Nhà nước trang trải phần đất của bà H cho ông. Ông canh tác cho đến năm 1990 thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Cái Nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông đã canh tác ổn định trên đất thời gian dài và đã được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp theo chủ trương của Nhà nước nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Hiệp. Ông có yêu cầu là nếu như buộc ông trả lại phần đất nêu trên cho bà H thì ông yêu cầu bà H phải đền bù công lao động, cải tạo đất từ năm 1981 cho đến nay là 1.400.000.000 đồng và 125.000.000 đồng là trị giá các công trình khác ông đã xây dựng trên đất, tổng cộng các khoản là 1.525.000.000 đồng.

Anh Lê Thanh T, chị Trần Thị P trình bày: Anh, chị thống nhất với lời trình bày của bị đơn Lê Phú N, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Hiệp. Hiện anh T và vợ là Trần Thị P xác định đang sinh sống trên phần đất này nên không đồng ý tháo dỡ nhà để trả đất theo yêu cầu của bà Hiệp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Lê Phú N, bà Nguyễn Thị N3 về việc buộc ông Lê Phú N và bà Nguyễn Thị N3 trả lại 05 công đất tầm lớn tại Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau trị giá bằng tiền là 700.000.000 đồng.

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

Ngày 22/5/2017, bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông N – bà N3 trả lại 05 công tầm lớn trị giá bằng tiền là 700.000.000 đồng.

Ngày 23/5/2017 Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước có Quyết định kháng nghị số 341/2017/KNPT-DS kháng nghị đối với bản án số: 32/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hiệp, buộc ông N – bà N3 trả lại phần đất 05 công tầm lớn trị giá bằng tiền là 700.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho nguyên đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo là yêu cầu ông N và bà N3 trả lại phần đất 10 công tầm lớn (diện tích 12.582m²).

Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự đã chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hiệp, buộc ông N, bà N3 trả lại phần đất 05 công tằm lớn trị giá bằng tiền là 700.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát. Thấy rằng, nguồn gốc phần đất tranh chấp 12.582m² được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận là của ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị D cho lại con ruột là bà Lê Thị Hiệp. Việc này cũng đã được bà con thân tộc và chính quyền địa phương xác nhận (Bút lục từ 29 đến 42). Do bà H công tác xa nhà nên không trực tiếp quản lý canh tác mà gửi cho Lê Phú Hội quản lý và đưa vào tập đoàn sản xuất theo chủ trương của Nhà nước. Đến khi có lệnh xoá bỏ tập đoàn và trả đất về chủ cũ thì bà H nhận lại đất và cho ông Nguyễn Văn S thuê 03 năm (1986 - 1988). Đến năm 1989 cho ông Huỳnh Hoàng A thuê tiếp 01 năm (Bút lục 43 - 44).

Từ năm 1990, bà H cho ông N thuê 05 công và có hứa cho ông N 05 công còn lại. Việc này cũng được chính ông N thừa nhận có thuê đất và có trả tiền thuê đất là 30 gạ lúa và 32.000.000 đồng tại biên bản hoà giải ở địa phương ngày 27/8/2014 (Bút lục 54).

Như vậy, có cơ sở xác định đây là đất của bà H và có việc thỏa thuận giao đất giữa bà H với ông N như bà H trình bày. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên lai nộp thuế của ông N, không chấp nhận yêu cầu của bà H là không đủ cơ sở, chưa xem xét toàn diện các chứng cứ có tại hồ sơ. Ngoài ra, cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 để chấp nhận đất tranh chấp là của ông N là không đúng vì đất sau khi giải thể tập đoàn là trả lại cho chủ cũ, không phải đất cấp cho ông N theo quá trình thực hiện chính sách đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng đất này Nhà nước đã thực hiện việc trang trải nên đề nghị không giải quyết trả lại. Về chứng cứ cho thấy không có văn bản của cấp có thẩm quyền thể hiện đất này là đất trang trải, trong khi đó chính ông N thừa nhận có trả tiền cho bà H và thực hiện lần cuối vào năm 2014. Đồng thời, xét các ý kiến của những người thân bà Hiệp, ông N trong đó ông Lê Phú G là cha ông N đều thừa nhận đất của bà H đã cho ông N thuê canh tác. Vì vậy với lý luận cho rằng đất đã trang trải là chưa có cơ sở vững chắc.

Từ phân tích và nhận định trên nhận thấy: Phần đất tranh chấp được xác định của bà H là phù hợp. Tuy nhiên, ông N đã quản lý canh tác thời gian dài và ổn định và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu xin nhận lại 05 công bằng giá trị theo định giá là 700.000.000 đồng, giữ nguyên phần đất cho ông N sử dụng nên ông N tiếp tục quản lý sử dụng đất và hoàn lại giá trị bằng tiền theo giá thẩm định là phù hợp. Do bà H chết nên người kế thừa về tổ tụng là ông N1 và chị H nhận khoản tiền hoàn trả.

Đối với việc yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm, nhận thấy vượt quá yêu cầu của bà H tại phiên tòa sơ thẩm và đơn kháng cáo nên không xem xét chấp nhận.

[2] Về giá đất: Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, ngày 09/12/2017 ông Lê Phú N có yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp, Tòa án đã tiến hành các thủ tục để ông N ký hợp đồng với Công ty thẩm định giá Đông Dương và tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đợi kết quả định giá, tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 22/8/2018 với Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, ông N hủy bỏ yêu cầu định giá lại và thống nhất với giá trong chứng thư do Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam. Do đó, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án căn cứ theo giá trong chứng thư của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam (Bút lục từ 77 đến 86).

[3] Như nhận định trên, yêu cầu kháng cáo của bà H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước là có cơ sở, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước và kháng cáo của bà Hiệp, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, bà H không phải chịu theo quy định. Về lệ phí đo đạc và chi phí định giá, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu theo quy định.

[5] Các quyết định khác của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước và kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H. Buộc ông Lê Phú N và bà Nguyễn Thị N3 trả lại phần đất có diện tích 05 công tằm lớn, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau trị giá bằng tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Phú N, bà Nguyễn Thị N3 hoàn lại cho bà Lê Thị H chi phí đo vẽ, định giá là 4.614.000 đồng + 2.000.000 đồng = 6.614.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Phú N, bà Nguyễn Thị N3 phải chịu 32.000.000 đồng (chưa nộp). Bà Lê Thị H không phải nộp, ngày 06/10/2015 bà đã dự nộp 3.250.000 đồng theo biên lai số 0009987 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Án phí phúc thẩm bà Lê Thị H không phải nộp, ngày 22/5/2017 bà H có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003542 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Trường hợp bản án 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 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)

Hà Thanh Hùng