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

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày 13-4-2023
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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Bà Đinh Cẩm Đào

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 224/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S: Ông Đào Công K1nh, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số 10D, Lê Hồng Phong, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị P, sinh năm 1962 (vắng mặt).

2. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1961 (vắng mặt).

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

1. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

2. Bà Trương Thị O (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983 (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Ánh L2 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thanh D2, sinh năm 1977 (vắng mặt).

6. Anh Lê Hữu N2 (vắng mặt).

7. Chị Lê Thị Như Ý (vắng mặt).

8. Bà Lê Thị D3, sinh năm 1962 (có mặt).

9. Bà Thạch Thị H1 (vắng mặt).

10. Anh Lê Văn C (vắng mặt).

11. Bà Bùi Thị H2 (vắng mặt).

12. Anh Lê Văn L3 (vắng mặt).

13. Chị Lê Thị L4 (vắng mặt).

14. Chị Lê Thị H3 (vắng mặt).

15 Anh Lê Minh K1 (vắng mặt).

16. Chị Lê Ly K2 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn S trình bày:* Cụ Kim Thị Bảy và cụ Lê Văn Mừng là cha mẹ vợ ông có 4 người con là ông Lê Văn Tuấn, ông Lê Văn Tánh, bà Lê Thị P và bà Lê Thị D3 (vợ ông S). Ngày 02/4/1995, ông cùng vợ là bà Lê Thị D3 nhận chuyển nhượng của cụ Kim Thị Bảy phần đất 7 công, giá 80 giạ lúa. Năm 1996, bà Lê Thị P đến cất nhà ở và sử dụng phần đất có diện tích 162,8m^2, năm 2001 ông N1 là người nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Chiến do ông Chiến nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Tuấn đến cất nhà ở và sử dụng diện tích 304,4m^2, năm 2004 ông L1 là con ông Lê Văn Tánh đến cất nhà ở và sử dụng diện tích đất là 883,7m^2. Hiện nay, ông S khởi kiện yêu cầu bà P trả lại phần đất diện tích 162,8m^2, ông L1 trả lại phần đất tranh chấp diện tích 883,7m^2 và ông N1 trả lại phần đất tranh chấp diện tích 304,4m^2 và di dời các tài sản trên đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Bảy do ông S đang giữ và không có thế chấp vay tiền.

- *Bị đơn, bà Lê Thị P trình bày*: Khi bà lập gia đình được mẹ là cụ Bảy cho bà một phần đất để cất nhà ở. Bà đã xây dựng một căn nhà để ở. Vào năm 2015, Nhà nước có chủ trương làm lộ xi măng ngang qua phần đất thì bà là người bỏ tiền ra làm lộ, đến khoảng năm 2018 - 2019 Nhà nước mở rộng lộ nên bà đã bỏ công làm mặt đường, phía gia đình ông S không phản đối. Hiện nay phần nhà đất do bà cùng con là anh Nguyễn Văn D1 đang quản lý, sử dụng đất nên không đồng ý trả

lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông S.

- *Bị đơn, ông Lê Văn L1 trình bày*: Nguồn gốc phần đất của cụ Bảy cho cha mẹ ông là ông Lê Văn Tánh và bà Bùi Thị H2, sau đó cha mẹ cho lại ông cùng vợ ông là Nguyễn Thanh D2. Vào năm 1998, vợ chồng ông đã xây dựng căn nhà cấp 4 ở cho đến nay. Khoảng năm 2015, Nhà nước làm lộ nên vợ chồng ông đã bỏ tiền ra làm lộ, đến khoảng năm 2018 - 2019 Nhà nước có chủ trương mở rộng lộ ông cũng là người bỏ công làm mặt đường, phía gia đình ông S không phản đối. Hiện nay vợ chồng ông cùng hai con ông là Lê Hữu N2 và Lê Thị Như Ý đang ở nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông S.

- *Bị đơn, ông Nguyễn Văn N1 trình bày*: Nguồn gốc đất trước đây, cụ Bảy cho con là ông Lê Văn Tuấn một phần đất để cất nhà ở, đến năm 2000 ông Tuấn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Chiến, ông Chiến đã chuyển nhượng lại cho ông với giá 06 chỉ vàng 24k, ông cất nhà ở cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, đất ông có đổ một cống xổ vuông. Khoảng năm 2015, Nhà nước có chủ trương làm lộ xi măng ngang qua phần đất thì ông là người bỏ tiền ra làm lộ, đến khoảng năm 2018 - 2019 Nhà nước có chủ trương mở rộng lộ ông cũng là người bỏ công làm mặt đường, phía gia đình ông S không phản đối. Hiện nay, nhà đất do ông cùng vợ là bà Trương Thị O và hai con ông là anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Ánh L2 đang ở nhà và sử dụng đất nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông S.

Đối với bà Bùi Thị H2 là vợ ông Lê Văn Tánh hiện nay ông Tánh đã qua đời, bà H2 cùng các con bà H2 là anh Lê Văn L3, chị Lê Thị L4, chị Lê Thị H3, chị Lê Minh K1 và chị Lê Ly K2 cùng với bà Thạch Thị H1 là vợ ông Lê Văn Tuấn, hiện nay ông Tuấn đã qua đời, bà H1 cùng con là anh Lê Văn C không có ý kiến gì về phần đất của cụ Kim Thị Bảy đang tranh chấp của ông S với bà P, ông N1 và ông L1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 224/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu bà Lê Thị P và anh Nguyễn Văn D1 di dời nhà trả phần đất diện tích 162,8m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thanh D2, anh Lê Hữu N2 và chị Lê Thị Như Ý di dời nhà trả phần đất diện tích 883,7m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N1, bà Trương Thị O, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Ánh L2 di dời nhà trả phần đất diện tích 304,4m$^{2.}$

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/01/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Buộc các bị đơn di dời nhà trả đất cho ông S.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất ông S nhận chuyển nhượng từ cụ Kim Thị Bảy có giấy tay, mặc dù ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Bảy do ông S giữ. Các bị đơn không có giấy tờ chứng minh việc được tặng cho đất hoặc nhận chuyển nhượng đất nhưng đến cất nhà ở trên phần đất của cụ Bảy đã chuyển nhượng cho ông nên ông yêu cầu buộc các bị đơn dỡ nhà trả đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo biên bản thẩm định ngày 19/8/2022 và mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất số 01 ngày 26/8/2022 thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông S với bà P có diện tích 162,8m^2, phần đất tranh chấp giữa ông S với ông L1 có diện tích 883,7m^2, phần đất tranh chấp giữa ông S với ông N1 có diện tích 304,4m^2.

Ông S thừa nhận vào ngày 02/4/1995, ông S nhận chuyển nhượng đất của mẹ vợ ông S là cụ Kim Thị Bảy hai khẩu đìa trong phạm vi đất 07 công của cụ Bảy với giá 80 giạ lúa. Tại hồ sơ ông S có cung cấp một tờ giao kèo sang đìa (BL số 10). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Bảy được cấp vào ngày 22/12/1990 với diện tích đất là 15.440m^2, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông S giữ chưa thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất từ cụ Bảy sang tên ông S. Tại hồ sơ, ông S thừa nhận cụ Bảy chỉ chuyển nhượng cho ông S một phần đất trong diện tích đất của cụ Bảy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông S đang quản lý toàn bộ phần đất của cụ Bảy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 15.440m^2 trong khi đó, tờ giao kèo sang đìa ngày 02 tháng 4 năm 1995 do ông S thừa nhận ông S đã ghi giấy giao kèo để cụ Bảy lăn tay chỉ thể hiện " cụ Bảy sang cho ông S và bà D3 hai khẩu đìa trong phạm vi 7 công đất của cụ Bảy…". Theo nội dung trên, không thể hiện nội dung cụ Bảy chuyển nhượng cho ông S 7 công đất của cụ Bảy như ông S trình bày. Đồng thời ông S cũng thừa nhận ông chỉ nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Bảy nhưng khi ông S nhận chuyển nhượng đất của cụ Bảy không có đo đạc cụ thể diện tích đất cụ Bảy chuyển nhượng cho ông S nên không xác định được cụ Bảy chuyển nhượng đất cho ông S ở vị trí nào. Trong khi đó ông S thừa nhận khi ông nhận chuyển nhượng đất của cụ Bảy trên đất đã có nhà của bà Lê Thị P là con cụ Bảy đang ở. Vào năm 2001 ông N1 là người nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Chiến do ông Chiến nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn Tuấn là con cụ Bảy để cất nhà ở, đến năm 2004 ông Lê Văn L1 là con của ông Lê Văn Tánh là cháu nội cụ Bảy đến cất nhà ở trên phần đất của cụ Bảy, ông S cũng không có ý kiến gì phản đối về việc bị các bị

đơn chiếm phần đất do ông S nhận chuyển nhượng. Ông S không có chứng cứ gì chứng minh phần đất của các bị đơn đang cất nhà ở hiện nay nằm trong diện tích đất do ông S nhận chuyển nhượng của cụ Bảy. Đã qua, các bị đơn đã cất nhà ở, làm lộ giao thông, đã đầu tư, cải tạo trồng cây trên đất nhưng ông S không ngăn cản hay có ý kiến phản đối. Do đó hiện nay ông S khởi kiện yêu cầu các bị đơn dỡ nhà trả đất cho ông S là không có cơ sở.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S cho rằng khi các bị đơn đến cất nhà ở trên phần đất ông S nhận chuyển nhượng của cụ Bảy ông S có ngăn cản nhưng do các bị đơn đã hăm dọa và chém ông S nên ông S không dám ngăn cản. Tuy nhiên ông S cũng thừa nhận từ trước đến nay, ông S không có yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản về việc các bị đơn đến cất nhà ở trên phần đất ông S nhận chuyển nhượng của cụ Bảy. Trong khi đó ông S đang quản lý phần đất còn lại của cụ Bảy và cất nhà ở trên phần đất của cụ Bảy liền kề với các căn nhà của bị đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S cùng với ông S không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất các bị đơn đang quản lý và cất nhà ở nằm trong diện tích đất của ông S nhận chuyển nhượng của cụ Bảy nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S là có cơ sở. Do đó ông S kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hôi đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do ông S là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 224/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu bà Lê Thị P và anh Nguyễn Văn D1 trả phần đất diện tích 162,8m^2 và di dời nhà và các tài sản trên đất.
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thanh D2, anh Lê Hữu N2 và chị Lê Thị Như Ý trả phần đất diện tích 883,7m^2 và di dời nhà và các tài sản trên đất.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N1, bà Trương Thị O, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Ánh L2 trả phần đất diện tích 304,4m^2 và di dời nhà và các tài sản trên đất.

(Kèm theo mảnh đo đạc số 01 ngày 26/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi)

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 6.285.000 đồng (sáu triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng), ông S đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn nộp theo quy định.

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, 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Cẩm Đào **Đỗ Cao Khánh** **Bùi Thị Phương Loan**