

Bản án số: 381/2024/DS-PT

Ngày: 17 - 9 - 2024

V/v tranh chấp đòi lại 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 Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thủy 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 Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 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: 279/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1973.

2. Bà Trần Thị U, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 2005.

2. Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Tạ Quốc Lý – Phó Giám đốc Agribank chi nhánh huyện U Minh; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Ông D1 và ông D2 có mặt; các đương sự khác vắng.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn D1 trình bày:* Ông được thừa kế phần đất của cha, mẹ và được Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/02/2013 với diện tích 23.230m², tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. Năm 2019, vợ chồng em trai ông là ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị U mượn ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế diện tích 195,8m² để cất nhà cho con gái là chị Nguyễn Thị M đi học.

Nay cháu Mãi đã học xong, nên ông đã yêu cầu vợ chồng ông D2, bà U di dời nhà đi nơi khác để trả đất cho ông, nhưng vợ chồng ông D2, bà U không đồng ý, dẫn đến anh em cự cãi với nhau.

Do đó yêu cầu ông D2, bà U cùng với chị M, anh N1 di dời nhà và các cây cối, công trình phụ đi nơi khác trả lại phần đất 195,8m².

Đối với các chi phí về đo đạc và định giá thì ông tự nguyện nộp, không yêu cầu vợ chồng ông D2, bà U trả lại cho ông, nhưng ông sẽ không đồng ý trả thêm tiền di dời nhà của vợ chồng ông D2, bà U.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn D2 trình bày:* Năm 2019 vợ chồng ông có mượn ông D1 phần đất dưới mé sông để cất nhà ở, sau đó phần đất dưới mé sông bị sạt lở, nên vợ chồng ông bồi đắp phần đất phía trên lộ để cất nhà và khi đó vợ chồng ông có tu sửa phần mộ của cha, mẹ. Khi vợ chồng ông với ông D1 thoả thuận mượn đất ở thì không có làm giấy tờ, nhưng hai bên có thoả thuận vợ chồng ông được quyền cất nhà ở lâu dài, nhưng không được sang bán cho người khác. Nay ông D1 yêu cầu vợ chồng ông di dời nhà, khai thác cây cối đi nơi khác để trả phần đất mượn thì ông không đồng ý. Hiện nay, ngoài vợ chồng Mãi thì có người con trai tên Nguyễn Văn N1 cùng ở trên căn nhà.

Gia đình ông D2 có 11 công đất ruộng ở ấp 10, xã Khánh Thuận, huyện U Minh và 06 ha rừng (có cất nhà) ở tại ấp 11, xã Khánh Thuận, huyện U Minh. Hiện tại vợ và các con ông đi làm ăn ở xa, chỉ còn mình ông sinh sống trên phần đất tranh chấp.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Trần Thị U trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn D2, bà không trình bày gì thêm.

** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày:* Chị thống nhất theo lời trình bày của ông D2, bà U.

** Tại Công văn số 341/NHNoUM, ngày 28/12/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh trình bày: Hiện ông D1 có dư nợ tại Agribank số nợ gốc 80.000.000 đồng và nợ đang trong hạn hợp đồng. Do đó Agribank không có ý kiến trong vụ tranh chấp nêu trên và xin vắng mặt tại các phiên hoà giải và trong các phiên tòa sơ thẩm.*

** Đối với anh Nguyễn Văn N1, Tòa án nhân dân huyện U Minh đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cùng với giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng anh N1 vắng mặt không có lý do. Đồng thời, anh N1 không có ý kiến đối với yêu cầu của ông D1.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 đối với ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị U.

Buộc ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị U, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn N1 tháo dỡ, di dời toàn bộ phần kiến trúc căn nhà có diện tích 180,5m², 01 giếng khoan, 01 đồng hồ điện, cây cối, hoa màu để trả lại cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 195,8m², thuộc một phần thửa số 97, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. *(Phần đất có vị trí theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong lập ngày 18 tháng 01 năm 2024 kèm theo).*

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, ông Nguyễn Văn D2 nộp đơn kháng cáo đề ngày 16 tháng 7 năm 2024, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau chấp nhận kháng cáo của ông và xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án để giải quyết công bằng cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn, ông Nguyễn Văn D2 trình bày: ông D2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu ông D1 hoàn trả cho ông D2 56.000.000 đồng (gồm tiền san lấp 02 cái đĩa, 01 cái hồ bom và một giếng khoan) và 20.000.000 đồng chi phí di dời. Căn cứ kháng cáo: ông D1 cho ông D2 cất nhà ở lâu dài, nhưng ông D2 mới ở từ ngày 09/9/2019 đến tháng 10/2022 thì ông D1 yêu cầu di dời nhà; hiện nay ông D2 vẫn còn ở trên căn nhà có đất tranh chấp.

- Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn D1 trình bày: không đồng ý kháng cáo của ông D2; bởi vì: ông D1 cho mượn đất cất nhà cho con của ông D2 ở học, cháu Mãi đã học xong Trung học phổ thông (cấp III) nên phải trả lại đất; cây nước khoan nước không sử dụng được và ông D1 đã có cây nước nên không có nhu cầu sử dụng; đối với đắp hai cái đĩa, 01 cái hồ bom là đắp để giữ phân nền mộ cha mẹ không bị sạt lở.

- 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 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: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một kháng cáo của ông D2, sửa một phần bản án sơ thẩm. Buộc ông D1 hoàn trả cho ông D2 giá trị giếng khoan là 7.360.000 đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D2 nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn D2, Hội đồng xét xử nhận thấy

[2.1] Ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị U thừa nhận vào năm 2019 có mượn từ ông Nguyễn Văn D1 phần đất tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Thuận, huyện U Minh để cất nhà ở. Việc xác lập thỏa thuận mượn đất được các bên thừa nhận, có xảy ra trên thực tế nên là sự thật khách quan không cần phải chứng minh.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D2 cho rằng phần đất ông mượn từ ông D1 là đất ven sông thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên ông không đồng ý trả lại đất cho ông D1

Trên thực tế, ông D1 đã được Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D2 thừa nhận mượn đất của ông D1 để cất nhà cho con ông D2 là chị M đi học; nay chị M đã học xong nên việc ông D1 đòi lại đất là có căn cứ. Hồ sơ vụ án thể hiện ông D2 đồng ý trả nền nhà với điều kiện ông D1 phải hoàn trả tiền, qua đó cho thấy ông D2 không có nhu cầu tiếp tục ở lại căn nhà này; vợ chồng ông D2, bà U có 11 công đất ruộng ở ấp 10, xã Khánh Thuận, huyện U Minh và 06 ha rừng có nhà ở tại ấp 11, xã Khánh Thuận, huyện U Minh.

[2.3] Ông D2 yêu cầu ông D1 trả tổng số tiền 76.000.000 đồng, gồm tiền bồi đắp địa, hố bom, tu sửa mộ; tiền đắp nền nhà, sân và tiền di dời nhà, cây cối

Xét thấy, ông D2 không đưa ra được căn cứ chứng minh có sự thỏa thuận khi gia đình ông D2 di dời nhà đi nơi khác thì ông D1 phải có nghĩa vụ trả lại tiền bồi đắp, di dời. Việc ông D2, bà U đầu tư trên đất là để phục vụ cho nhu cầu xây dựng nhà ở của gia đình ông chứ không phải theo yêu cầu của ông D1; hơn nữa, việc bồi đắp địa và hố bom cũng vì mục đích giữ phần nền mộ của cha mẹ ông D2, ông D1, nhưng ông D2 lại yêu cầu trả lại số tiền này là không phù hợp.

Tuy nhiên, nếu từ đầu hai bên thống nhất về thời hạn cho mượn đất thì ông D2 sẽ không khoan cây nước trị giá khoảng 10.000.000 đồng; bởi lẽ cây nước giếng khoan được đặt ống ở độ sâu nếu phải rút ống giếng khoan di dời đi nơi khác thì rất khó khăn và không còn giá trị sử dụng, ông D1 cũng thừa nhận việc nhổ cây nước giếng khoan lên thì sẽ làm giảm đi giá trị sử dụng rất nhiều; tuy ông D1 có nói cho ông D2 mượn đất cất nhà ở đến khi con ông D2 học xong, nhưng không

thể hiện rõ thời gian, không làm giấy tờ, từ đó ông D1 nhận thấy mình cũng có thiếu sót; do đó, cây nước giếng khoan do Hội đồng xét xử quyết định. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng giếng khoan cho ông D1, buộc ông D1 hoàn trả lại cho ông D2 giá trị theo định giá 7.360.000 đồng. Cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về việc không buộc ông D2 di dời giếng khoan, vấn đề này cấp sơ thẩm không có lỗi chủ quan.

[3] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D2 không phải chịu, đã dự nộp, được nhận lại.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 đối với ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị U.

- Buộc ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị U, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn N1 tháo dỡ, di dời toàn bộ phần kiến trúc căn nhà có diện tích 180,5m², 01 đồng hồ điện, cây cối, hoa màu để trả lại cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 195,8m², thuộc một phần thửa số 97, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. *(Phần đất có vị trí theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong lập ngày 18 tháng 01 năm 2024 kèm theo).*

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 về việc buộc ông Nguyễn Văn D2 di dời giếng khoan. Giao cho ông D1 được quản lý, sử dụng giếng khoan trên phần đất. Ông D1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D2, bà U giá trị giếng khoan bằng 7.360.000 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, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn D2, Trần Thị U phải nộp 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001020 ngày 17 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D2 không phải chịu. Ngày 17/7/2024, ông D2 có nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006612 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, được nhận lại.

3. Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 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.

4. 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 U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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)

Nguyễn Thị Hiền

