TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 159/2018/DS-PT
Ngày: 29 – 8 – 2018
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 Nguyễn Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến - 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 Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2018/TLPT- DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị G

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà G: Bà Sơn Thị B(Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2016, có mặt)

Cùng địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G: Luật sư Trần Hoàng Phương, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1/ Ông Sơn Xà Ph (tên khác: Sô Ph, có mặt)

2/ Bà Trần Thị L (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh C.

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

1/ Bà Sơn Thị B (con bà G, có mặt)

2/ Bà Sơn Thị X (con bà G, có mặt)

Cùng địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh C.

3/ Bà Sơn Thị S (con bà G, vắng mặt)

Địa chỉ: Xã B, huyện H, tỉnh K.

4/ Anh Sơn Sô Kh (con ông Ph, bà L, vắng mặt)

5/ Anh Sơn Sô Ph1 (con ông Ph, bà L, vắng mặt)

6/ Bà Sơn Thị H (con ông X, vắng mặt)

7/ Bà Sơn Thị Phượng (con ông X, vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh C.

8/ Bà Sơn Thị Xà R1(con ông X, vắng mặt)

Địa chỉ: xã Kh, huyện U, tỉnh C.

9/ Bà Sơn Thị Xà R2 (con ông X, vắng mặt)

Địa chỉ: Xã B, huyện H, tỉnh K.

10/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Th(Vắng mặt)

11/ Ủy ban nhân dân huyện Th (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thị trấn th, huyện Th, tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Thị G là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của bà Lâm Thị G và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện hợp pháp của bà G trình bày*:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà G (ông Sơn Lụt Nh, bà Hữu Thị C) cho vợ chồng bà G và ông Sơn S1, diện tích 22.800m^2, đất tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Thời gian cho đất cách nay 62 năm, cho bằng lời nói không có làm giấy tờ. Ông S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24-4-1995. Ngày 25-01-1995 Ông S1 chết; ngày 07-8-1998 phần đất chuyển cho bà Lâm Thị G đứng tên.

Năm 1975, Ông S1 và bà G cho em ruột của Ông S1 là ông Sơn X mượn phần đất có chiều ngang 25m, chiều dài 40m để cất nhà ở, việc cho mượn chỉ bằng lời nói không có làm giấy tờ. Gia đình ông Sơn X ở trên đất liên tục cho đến nay. Trong thời gian ông X ở trên đất, bà G, Ông S1 (lúc còn sống), bà B , bà S, bà X không có ai phản đối gì. Trên phần đất tranh chấp trước đây ông Ph cất nhà bằng cây gỗ địa phương, đến năm 2007 ông Ph cất nhà kiên cố nên bà G có trình với ông Lưu Tấn Đ là tổ phó tổ văn hóa của ấp, ông Đức có đến nghe hai bên cự cãi nhưng không có lập biên bản.

Bà G yêu cầu gia đình ông Ph, bà L di dời nhà giao trả lại cho bà G phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1113.3 m^2, thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 03 tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Theo ông Sơn Xà Ph và bà Trần Thị L trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội ông Ph (ông Sơn Lụt Nh và bà Hữu Thị C) để lại. Sau khi ông Nh hy sinh (năm 1967), đến năm 1976 bà Ctrực tiếp cho ông X (chết 2016) và Ông S1 mỗi người một phần đất có vị trí liền kề nhau để cất nhà ở, việc cho đất chỉ bằng lời nói không có làm giấy tờ. Phần đất cho

Ông S1 hiện bà G, bà B đang sử dụng; phần đất cho ông X hiện gia đình ông Ph đang sử dụng.

Gia đình ông X cất nhà ở trên đất liên tục từ năm 1976, đến năm 2007 ông X được nhà nước hỗ trợ số tiền 7.000.000 đồng để cất nhà ở theo chương trình 134, ông Ph phụ thêm tiền cất căn nhà kiên cố giá trị 300.000.000 triệu đồng, nhưng phía gia đình bà G không ai có ý kiến gì. Đến khoảng năm 2014 bà G phát sinh tranh chấp, vì bà G cho rằng phần đất trên bà cho ông X và ông Ph mượn ở.

Khi nhà nước phát động làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ph không có ở nhà, vì theo phong tục tập quán ông Ph đi tu từ năm 1991, đến năm 2002 mới về gia đình cho nên hiện tại phần đất tranh chấp gia đình ông vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, giữa ông Ph với bà G có tranh chấp về lối đi được ông Lưu Tấn Đ hòa giải, không phải ngăn cản việc ông Ph cất nhà kiên cố như bà B trình bày. Ông Ph, bà L không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà G.

- Theo bà Sơn Thị S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội bà (ông Sơn Lụt Nh) cho đất cha mẹ của bà (Ông S1, bà G), bà S có cùng cha mẹ bà khai phá phần đất này. Do ông X ở bên vợ bị ức hiếp, nên Ông S1 kêu ông X về cất nhà ở tạm trên phần đất tranh chấp hiện nay, đến khi nào kinh tế phát triển thì dời nhà đi, trả đất cho Ông S1. Bà S có ý kiến để cho ông Ph ở trên đất khoảng 03 năm phải di dời nhà đi, trả đất lại cho bà G.

- Bà Sơn Thị X trình bày:

Bà X thống nhất với trình bày của bà B và bà S và bổ sung thêm: Do gia đình ông Ph với gia đình bà B xảy ra mâu thuẫn gay gắt, không thể ở gần được nên bà G khởi kiện yêu cầu ông Ph di dời nhà đi trả đất lại cho bà G.

- Bà Sơn Thị H, bà Sơn Thị Phượng trình bày:

Bà Hường, bà Phượng thống nhất với ý kiến của ông Ph, không có ý kiến khác.

- Anh Sơn Sô Kh, Sơn Sô Ph1 trình bày:

Do các anh còn nhỏ sống phụ thuộc vào gia đình, về vụ việc tranh chấp đất với bà G do cha mẹ quyết định, các anh không có ý kiến.

- Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thtrình bày:

Ngày 25-5-2017, có cho bà Sơn Thị Bvay số tiền 120.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20-5-2019; mục đích vay nuôi thủy sản; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 22.800m^2 . Vì hợp đồng vay chưa đến hạn thanh toán nên Ngân hàng không yêu cầu bà B phải thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà Lâm Thị G, bà Sơn Thị Xà R2, anh Sơn Sô Kh, Sơn Sô Ph1, ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ủy ban nhân dân huyện Th.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; khoản 4 Điều 147 của 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị G đối với ông Sơn Xà Ph, bà Trần Thị L về việc di dời nhà giao trả phần đất tại thửa 135, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí, kích thước như sau (*có sơ đồ kèm theo*):

Mặt tiền giáp Lộ xi măng mốc M6, M5 dài 25.77m; Mặt hậu giáp với phần đất của bà Lâm Thị G thửa 136 mốc M1, M2 dài 31.85m; Cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền)* mốc M5, M2 giáp với phần đất của bà G dài 41.01m; Cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền)* mốc M6, M1 giáp với phần đất của ông Lâm Minh Qudài 36,75m. Diện tích thực tế là 1113,3m^2, thuộc thửa số 135 tờ bản đồ số 03 tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Buộc bà G phải chịu chi phí tố tụng bao gồm: Xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.781.000 đồng và định giá tài sản số tiền 1.000.000 đồng, tổng cộng là 6.781.000 đồng, bà G đã nộp các chi phí nêu trên nên không phải nộp tiếp.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn án phí cho bà G. Bà G nộp tạm ứng án phí sơ thẩm với số tiền là 500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03286 ngày 05 tháng 4 năm 2016 được nhận lại.

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

Ngày 16/5/2018, bà Lâm Thị G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Sơn Xà Ph, bà Trần Thị L phải di dời nhà ở giao trả phần đất diện tích 1.113,3m^2 tại thửa số 135, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cho bà G.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Sơn Thị Bgiữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà G.

Luật sư trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà G phát biểu: Án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà G là chưa có cơ sở, bởi lẽ: Nguồn gốc đất là của ông Nh và bà C, năm 1975 – 1976 bà Ccho Ông S1 và ông X mỗi người một phần đất song song nhau; do ông X không có chỗ cất nhà nên Ông S1 cho ông X mượn đất cất nhà ở trên phần mặt tiền đất của Ông S1; ông X đăng ký cấp quyền sử dụng đất nhưng không đăng ký phần đất này mà do Ông S1 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất 22.800m^2, ông X biết nhưng không tranh chấp. Năm 2007, ông Ph xây nhà kiên cố trên phần đất này bà G có ngăn cản. Quyền sử dụng đất của ông X được cấp trước Ông S1 đến 18 số nên không thể cho rằng Ông

S1 đăng ký quyền sử dụng đất dùm ông X. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà G, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G. Nếu không chấp nhận kháng cáo của bà G thì đề nghị huỷ án sơ thẩm, vì trên phần đất tranh chấp có nhà, công trình kiến trúc nhưng cấp sơ thẩm không định giá tài sản.

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. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị G, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp giữa bà G với ông Ph có diện tích theo đo đạc thực tế 1.113,3m^2, thuộc thửa số 135 tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp Cây Khô, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Sơn Lụt Nh, bà Hữu Thị C là cha mẹ của Ông S1 (chồng bà G) và ông X (cha ông Ph) để lại, nằm trong diện tích đất 22.800m^2 Ông S1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, đến năm 1998 (sau khi Ông S1 chết) cấp đổi lại cho bà G đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà G cho rằng vợ chồng bà và Ông S1 được ông Nh và bà Ccho đất cách nay 62 năm, năm 1975 do ông X không có chỗ ở nên vợ chồng bà cho ông X mượn một phần đất để cất nhà ở (tức phần đất hiện nay tranh chấp với ông Ph), khi nào ông X làm ăn phát triển thì trả đất lại cho vợ chồng bà.

Ông Ph cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là của cha ông (ông X) được ông bà nội ông (ông Nh, bà C) cho từ năm 1976, gia đình ông cất nhà ở trên đất cho đến nay.

[2] Việc bà G trình bày cho ông X mượn đất, nhưng không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn ngoài căn cứ phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất do Ông S1, bà G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, ông Ph không thừa nhận có việc cho mượn đất như bà G trình bày. Thực tế phần đất này gia đình ông Ph đã quản lý sử dụng, cất nhà ở trên đất từ năm 1976, đến khi xảy ra tranh chấp (năm 2016) thời gian đã 40 năm. Năm 2007, gia đình ông Ph được Nhà nước xét hỗ trợ vốn để xây cất nhà theo chương trình 134, gia đình ông Ph góp tiền thêm để xây nhà kiên cố trên phần đất này; ngoài việc xây nhà, gia đình ông Ph còn xây chuồng heo, chuồng cá sấu, khoan giếng nước, đào ao nuôi cá, trồng cây lâu năm trên phần đất này nhưng phía bà G cũng không có ý kiến gì; trước thời điểm ông X chết (năm 2016) bà G và Ông S1 cũng không đặt ra việc cho mượn đất với ông X. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp theo bà X trình bày là

do gia đình ông Ph với gia đình bà B xảy ra mâu thuẫn gay gắt, không thể ở gần nhau được nên bà G khởi kiện yêu cầu ông Ph di dời nhà đi nơi khác trả đất lại cho bà G.

Mặt khác, theo Quyết định số 146 ngày 03/8/1992 của Uỷ ban nhân dân huyện Thới Bình về việc tạm thời giao quyền sử dụng đất (theo tổng điều tra đất đai) Ông S1 chỉ được tạm thời giao quyền sử dụng đất diện tích 01ha, đến năm 1993 Ông S1 đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất diện tích 22.800m^2, vượt hơn diện tích được tạm giao năm 1992 là 12.800m^2. Như vậy, diện tích đất Ông S1 đăng ký kê khai trùm luôn cả diện tích đất ông X, ông Ph đang quản lý sử dụng từ năm 1976. Đối với các chứng cứ như xác nhận của ông Hữu N, Danh Ch, Lưu Kim H... chỉ là những chứng cứ gián tiếp nên chưa đủ căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của Ông S1, bà G cho ông X mượn.

[3] Về định giá tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá đối với các tài sản của ông Ph và bà L trên phần đất tranh chấp, thể hiện biên bản định giá tài sản số 27/2017/BBĐG ngày 24/5/2017 (bút lục 107-109) có trong hồ sơ.

Từ phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G đòi ông Ph và bà L trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1.113,3m^2 nêu trên là có căn cứ. Xét kháng cáo của bà G và đề nghị của Luật sư trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà G không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Ph, bà G có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang quản lý sử dụng.

Án phí dân sự phúc thẩm miễn cho bà G (vì bà G là người cao tuổi).

Các quyết định khác của 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị G. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị G về việc yêu cầu ông Sơn Xà Ph và bà Trần Thị L di dời nhà giao trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.113,3m^2 thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Cây Khô, xã

Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất có ranh giới, kích thước: Mặt tiền giáp lộ xi măng mốc M6, M5 dài 25.77m; mặt hậu giáp với phần đất của bà Lâm Thị G mốc M1, M2 dài 31.85m; cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền)* giáp với phần đất của bà G mốc M5, M2 dài 41.01m; cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền)* giáp với phần đất của ông Lâm Minh Qumốc M6, M1 dài 36,75m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Chi phí thẩm định, định giá 6.781.000 đồng bà G phải chịu (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm miễn cho bà G, bà G đã dự nộp 500.000 đồng theo Biên lai thu số 03286 ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm miễn cho bà G.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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.

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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

Nguyễn Thành Lập