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

Bản án số: 131/2024/DS-PT
Ngày: 19-03-2024
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 Hồ Minh Tấn

Các Thẩm Phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Nguyễn Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc- Thẩm tra viên- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy- Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 546/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sư sơ thẩm số: 214/2023/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 377/2023/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn C, sinh năm 1955 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp A, xã A1, huyện A2, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn C*: Ông Ngô Đức B, là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1964.

2. Bà Lê Kim N (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp B, xã B1, huyện A2 , tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Xuân T*: Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1989, Cư trú tại: Ấp C1, xã C2, huyện A2, tỉnh Cà Mau (giấy ủy quyền ngày 17 tháng 7 năm 2023, có mặt).

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

1. Bà Trương Thị Y (vắng mặt).

2. Bà Quách Thị Đ, sinh năm 1953 (vắng mặt).

3. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1992

4. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1994

Cư trú tại: Ấp B1 xã B2, huyện A2, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn T2 và ông Phạm Văn T3*: Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1989, cư trú tại: Ấp C1, xã C2, huyện A2, tỉnh Cà Mau (giấy ủy quyền ngày 15 tháng 9 năm 2023, có mặt).

Người kháng cáo: Ông Lê Văn C là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 05 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào năm 1987 ông Lê Văn C được Ủy ban nhân dân thị trấn E cấp phần đất có diện tích 39.500m^2, đến năm 1999 ông C được Ủy ban nhân dân huyện E1 (nay là huyện A2) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định cấp giấy số 169/QĐ-CT.UB ngày 21 tháng 4 năm 1999, phần đất có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp với ông Phạm Văn Khương.

+ Hướng Tây giáp với ông Lung.

+ Hướng Nam giáp với ông Phạm Xuân T.

+ Hướng Bắc giáp với ông Út Màu.

Năm 2000 do vợ ông C chết nên ông C bỏ đi làm ăn xa và giao đất cho cha vợ là ông Trần Văn Mây (đã chết) quản lý, sử dụng. Đến năm 2001 ông Mây chuyển nhượng cho bà Trương Thị Y phần đất diện tích 23.850,7m^2, ông C có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để cắt đất cho bà Y. Diện tích đất còn lại 8.347,1 m^2 ông T, bà N lấn chiếm. Nay, ông C yêu cầu ông T và bà N trả cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 7.163,5 m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã B2 , huyện A2, tỉnh Cà Mau.

- Tại biên bản hòa giải ngày ngày 11 tháng 07 năm 2019 và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Kim N trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp bà và ông T nhận

chuyển nhượng từ ông Trần Văn Triều (đã chết) và bà Quách Thị Đ vào ngày 15 tháng 10 năm 2002, diện tích đất 5.760 m^2, giá nhận chuyển nhượng là 50 chỉ vàng 24k, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Triều, bà Đ có làm giấy tay. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Triều, bà Đ thì ông Triều bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có giấy chứng nhận kê khai đăng ký đứng tên Trần Văn Triều do Hội đồng đăng ký đất đai xã K3, huyện Q cấp cho ông Triều năm 1986. Phần đất bà nhận chuyển nhượng bà và ông T quản lý canh tác từ năm 2002 đến nay nhưng chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà và ông T không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C vì phần đất này bà và ông T nhận chuyển nhượng của ông Triều, bà Đ và quản lý sử dụng từ năm 2002 đến nay.

- Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Phạm Xuân T, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn T3 bà Phạm Thị N1 trình bày: Phần đất đang tranh chấp do ông T và bà N nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Triều và bà Quách Thị Đ vào năm 2002, ông T và bà N quản lý sử dụng một thời gian ông T, bà N giao lại cho Phạm Văn T2 và Phạm Văn T3 sử dụng. Do phần đất này ông T, bà N nhận chuyển nhượng của ông Triều, bà Đ và quản lý sử dụng từ năm 2002 đến nay nên ông C yêu cầu ông T, bà Đ trả đất bà đại diện cho ông T, ông T2, ông T3 không đồng ý yêu cầu của ông C.

-Tại biên bản hòa giải ngày 11 tháng 7 năm 2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị Đ trình bày: Vào năm 1986 bà và chồng bà là Trần Văn Triều (có tên gọi khác là Chiều đã chết) được Nhà nước cấp một phần đất diện tích 5.760 m^2, ông Triều được cấp giấy chứng nhận kê khai đăng ký đất đai đứng tên Trần Văn Triều do Hội đồng đăng ký đất đai xã K3, huyện Q cấp năm 1986. Phần đất này bà và ông Triều chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà và ông Triều quản lý sử dụng từ năm 1986 đến năm 2002 chuyển nhượng lại cho ông T và bà N với giá 50 chỉ vàng 24k. Phần đất này bà được cấp hợp pháp nên ông C cho rằng bà lấy đất của ông C chuyển nhượng cho ông T, bà N là không đúng, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông C.

-Tại biên bản ghi lời khai ngày 29 tháng 8 năm 2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Y trình bày: Trước đây chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Mây một phần đất diện tích 20 công tầm lớn, đất do ông Lê Văn C đứng tên. Thời gian chuyển nhượng và tiền chuyển nhượng bà không nhớ. Đến năm 2017 bà và ông C làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Khi vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông Mây thì ông Mây đã giao toàn bộ diện tích đất mà ông Mây đang canh tác cho vợ chồng bà, phần đất đang tranh chấp thời điểm bà nhận chuyển nhượng của ông Mây do ông Trần Văn Triều đang quản lý canh tác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 214/2023/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu ông Phạm Xuân T và bà Lê Kim N trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 7.163,5 m^2.

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

Ngày 04/10/2023 ông Lê Văn C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dụng: Sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn C đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Văn C, sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Theo ông C cho rằng, phần đất tranh chấp do UBND thị trấn E, huyện A2, tỉnh Cà Mau cấp vào năm 1987. Năm 1999 ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 39.500m^2, ông C giao cho cha vợ là ông Trần Văn Mây quản lý, năm 2001 ông Mây chuyển nhượng một phần diện tích là 23.850,7m2 cho bà Trương Thị Y, phần còn lại là 7.163,5m^2 ông T, bà N lấn chiếm. Đối với ông T, bà N, bà Đ cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Văn Triều được Hội đồng đăng ký đất đai xã K3, huyện Q cấp năm 1986, diện tích 5.760m^2 thuộc thửa số 201, tờ bản đồ số 02. Ông Triều, bà Đ quản lý sử dụng đến năm 2002 chuyển nhượng lại cho ông T, bà N.

[2]Xét thấy, phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 774, tờ bản đồ số 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn C vào năm 1999 theo bản dồ mục kề năm 1993, còn giấy chứng nhận đăng ký kê khai thuộc thửa số 201, tờ bản đồ 02 cấp cho ông Trần Văn Triều vào năm 1986. Hiện nay, cơ quan chức năng không thể xác định được hai thửa đất nêu trên có trùng nhau hay không. Tuy nhiên, mặc dù ông C được UBND huyện Q (nay là huyện Phú Tân) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, nhưng không có chứng cứ chứng minh phần đất này ông C được UBND thị trấn E cấp vào năm 1987.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ căn cứ vào đơn xin cấp, còn diện tích, vị trí chỉ dựa vào theo bản đồ địa chính năm 1993, không được đo đạc, xác minh cụ thể tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, ai là người đang quản lý, sử dụng đất. Từ đó, mà việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là thiếu chính xác.

[3] Theo ông Võ Văn Hậu, Huỳnh Tấn Dũng và ông Huỳnh Việt Kháng là những người hiểu biết xác định: Phần đất tranh chấp là do ông Hậu nguyên là phó Chủ tịch xã K3, huyện Q cấp cho ông Trần Văn Triều sử dụng. Đồng thời, các ông không biết ông C là ai, ông C không quản lý, sử dụng phần đất này. Hơn nữa, bà Trương Thị Y là người nhận chuyển nhượng đất của ông C xác định: Phần đất đang tranh chấp tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng là do ông Trần Văn Triều đang quản lý, sử dụng, ông Mây không quản lý sử dụng. Như vậy, tại thời điểm này, ông Mây biết ông Triều đang sử dụng đất nhưng ông Mây cũng không có ý kiến gì phản đối.

[4]Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê Văn C cho rằng, ông Mây cho ông biết là phần đất của ông C, ông Mây đã chuyển nhượng hết cho bà Y. Từ đó, ông C nghĩ đã chuyển nhượng hết đất nên ông C không có yêu cầu gì, đến khi đo đạc làm thủ tục tách quyền sử dụng cho bà Y thì ông C mới biết còn lại một phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông, nên ông mới yêu cầu khởi kiện.

[5]Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông Triều là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1986, sau đó chuyển nhượng lại cho ông T và ông T tiếp tục quản lý, sử dụng ổn đinh, làm nhà ở, trồng cây lâu năm cho đến nay. Ông C mặc dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không được xác minh cụ thể, ông C không quản lý, sử dụng đất trong một thời gian dài. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, đúng pháp luât.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông C là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

[7] Tại phiên tòa, người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và Kiểm sát viên đề nghị chưa phù hợp, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C, giữ nguyên bản án dân sư sơ thẩm số: 214/2023/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu ông Phạm Xuân T và bà Lê Kim N trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 7.163,5 m^2.

2. Về Chi phí tố tụng: Đối với số tiền 14.306.000 đồng chi phí đo đạc ông Lê văn C đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông C được miễn toàn bộ.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân 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

(Đã ký)

Hồ Minh Tấn