TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 195/2017/DS-PT Ngày: 23 - 11 - 2017 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 Trịnh Xuân Trúc
Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm 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 Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2017/DSST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện UM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 252/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thu H, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị Anh Thư là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Thạch M, sinh năm 1943 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lý Thanh T, sinh năm 1966 (Theo giấy ủy quyền ngày 21/3/2016) (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã TB, huyện TB, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Thạch P1 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

2. Chị Thạch Thị P2 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Thạch Thị H1 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

4. Anh Thạch H2 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau

5. Chị Thạch T (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã TB, huyện TB, tỉnh Cà Mau

6. Chị Thạch Thị Ngọc H3 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau

7. Anh Trần Thanh H4, sinh năm 1975

8. Anh Trần Hải T, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 7, phường 1, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Anh H4 và anh T ủy quyền cho bà H Tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 11/4/2016 (bà H có mặt).

9. Anh Trần Thanh Tr, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 20, xã KT, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

10. Công ty TNHHMTV Lâm nghiệp U Minh Hạ (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 15, xã NP, huyện UM, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch M – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 01 năm 2015 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Ngô Thu H và chị Nguyễn Thị Cẩm Hường là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày: Vào năm 1995, chồng bà H là ông Trần Thanh Giao (ông Giao đã chết vào năm 2012), có viết giấy tay ủy quyền cho ông Thạch M thay ông Giao để bảo về rừng và giải quyết mọi vấn đề liên quan đến cây tràm, theo thỏa thuận ông M phải chia hoa lợi khi trồng hoa màu theo tỷ lệ 6/4 và có trách nhiệm bảo vệ rừng nhưng từ trước đến nay gia đình bà H không nhận được phần chia hoa lợi nào từ ông M. Trong khi khai thác cây rừng ông M cản trở nên bà H phải đưa cho ông M 30.000.000 đồng để được khai thác cây. Nay ông Giao chết nên Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ tiếp tục giao cho bà thực hiện hợp đồng giao khoán đất, ông M quản lý một phần bờ trên đất có diện tích 9.660 m^2 theo đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai huyện UM, với vị trí đất như sau:

Vị trí thửa đất thứ nhất:

+ Đông giáp kênh xáng lô 2 dài 109 m.

+ Tây giáp phần đất của bà Ngô Thu H, dài 109 m.

+ Nam giáp phần đất còn lại của bà Ngô Thu H, dài 20 m.

+ Bắc giáp kênh 19, dài 20 m.

Diện tích đất là 2.180 m^2.

Vị trí thửa đất thứ hai:

+ Đông giáp bờ xáng đất tranh chấp dài 11 m.

+ Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Tuyết Trân, dài 11 m.

+ Nam giáp phần đất bà Ngô Thu H, dài 680 m.

+ Bắc giáp kênh 19, dài 680 m.

Diện tích đất là 7.480 m^2.

Tổng phần đất tranh chấp có diện tích 9.660 m^2. Bà H yêu cầu ông M trả lại diện tích đất nêu trên và di dời nhà cửa cây trồng có liên quan trả lại đất cho bà. Bà H đồng ý hỗ trợ cho ông Thạch M số tiền 37.736.000 đồng theo kết quả định giá ngày 25/12/2016 của Hội đồng định giá huyện UM.

Bị đơn ông Thạch M và anh Lý Thanh T (anh T là người được ông Thạch M ủy quyền) trình bày: Vào năm 1995, ông Trần Thanh Giao có viết giấy tay ủy quyền cho ông M và vợ ông M là bà Hương (bà Hương chết năm 2016) sử dụng phần đất 9.660 m^2 và giữ rừng, thỏa thuận khai thác chia hai nhưng khi khai thác cây rừng ông M không được hưởng phần chia như thỏa thuận trước đây, nên khi khai thác lần sau cùng ông M có ngăn cản không cho khai thác thì bà H có đưa cho ông M số tiền 30.000.000 đồng để bà H được khai thác. Trên phần đất ông M sử dụng, ông M có được cấp 1 căn nhà theo diện người dân tộc nghèo, việc cấp nhà ông Giao không biết ông M chỉ đưa hợp đồng ủy quyền giữa ông Giao với ông M ra thì ông M được nhà nước cất cho ông căn nhà và 70 cây keo lai; 02 cây xà cừ; 20 cây xoài; 03 cây mận; 04 cây mít; 4 bụi tre; 01 cây sộp; 06 cây đu đủ; 02 cây chanh; 03 cây mai; 01 cây me; 01 cây cao kiễng; 01 cây ổi; 900 bụi chuối. Ông M không đồng ý trả phần đất theo yêu cầu của bà H, yêu cầu bà H phải chia cho ông ½ đất trường hợp không chia thì phải trả cho ông số tiền 150.000.000 đồng tiền công giữ đất, giữ rừng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Anh Trần Thanh Tr, anh Trần Thanh H4 trình bày*: Anh thống nhất với lời trình bày của mẹ anh là bà H tại biên bản hòa giải ngày 02/6/2016 và thống nhất với yêu cầu của mẹ anh, anh không có ý kiến khác.

- *Chị Thạch Thị H1, chị Thạch T, chị Thạch Thị Ngọc H3 trình bày*: thống nhất với trình bày của anh T và ông M tại biên bản hòa giải ngày 02/6/2016 của Tòa án và thống nhất theo yêu cầu của ông M.

Tại văn bản số 69/Cty ngày 26 tháng 01 năm 2015 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ có ý kiến: Thửa đất số 373, khoảnh 05, tiểu khu 005 được ký kết giữa hộ ông Trần Thanh Giao và Lâm ngư trường Sông Trẹm (nay là liên tiểu khu Sông Trẹm, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ). Nay ông Giao đã chết, vì vậy Công ty đồng ý cho bà Ngô Thu H (vợ ông Trần Thanh Giao) tiếp tục thực hiện hợp đồng giao khoán đất Lâm nghiệp thửa số 373, khoảnh 05, tiểu khu 005 Liên tiểu khu Sông Trẹm để thuận lợi trong việc sản xuất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện UM đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 220; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 147, Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu H đối với ông Thạch M về việc yêu cầu ông Thạch M trả lại đất và di dời, tận thu nhà cửa, cây trái khỏi đất tranh chấp.

Buộc ông Thạch M có nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thu H phần đất có vị trí, tứ cận diện tích như sau:

Vị trí thửa đất thứ nhất:

+ Đông giáp kênh xáng lô 2 dài 109 m.

+ Tây giáp phần đất của bà Ngô Thu H, dài 109 m.

+ Nam giáp phần đất còn lại của bà Ngô Thu H, dài 20 m.

+ Bắc giáp kênh 19, dài 20 m.

Tổng diện tích 2.180 m^2.

Vị trí thửa đất thứ hai:

+ Đông giáp bờ xáng đất tranh chấp dài 11 m.

+ Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Tuyết Trân, dài 11 m.

+ Nam giáp phần đất bà Ngô Thu H, dài 680 m.

+ Bắc giáp kênh 19, dài 680 m.

Diện tích 7.480 m^2.

Tổng phần đất tranh chấp có diện tích 9.660 m^2.

Buộc ông Thạch M tháo dỡ, di dời 01 căn nhà ngang 4,2 mét dài 12,8 mét tính cả hàng ba, vách lá, lợp tol, làm bằng cây gỗ địa phương và khai thác, di dời, tận thu 70 cây Keo lai, 02 cây Xà cừ, 01 cây Sộp, 01 cây Cau kiểng, 03 cây Mai trả lại đất cho bà Ngô Thu H.

Bà Ngô Thu H được quản lý, sử dụng 20 cây xoài, 04 bụi tre lớn, 03 cây mận, 04 cây mít, 01 cây sộp, 06 cây đu đủ, 02 cây chanh, 01 cây me, 01 cây ổi, 900 bụi chuối.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thu H về việc hỗ trợ cho ông Thạch M số tiền 37.736.000 đồng (ba mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí đo đo đạc, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017, ông Thạch M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc ủy quyền của ông Trần Thanh Giao không thời hạn và gia đình ông đã có công quản lý, khai phá và cất nhà ổn định, hiện hoàn cảnh gia đình khó khăn nên đề nghị xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là 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. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào năm 1995 ông Trần Thanh Giao có giấy ủy quyền cho ông Thạch M quản lý

phần đất có diện tích 12ha của ông Giao đã được Lâm ngư trường Sông Trẹm (nay là liên tiểu khu Sông Trẹm, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ) giao khoán với mục đích ông Giao và ông M cùng ăn chia lợi nhuận đất rừng. Hiện ông M cho rằng năm 1995 ông Giao ủy quyền cho ông bảo vệ rừng, trong giấy ủy quyền không ghi rõ thời gian nào hết hạn ủy quyền, ông không vi phạm ủy quyền, gia đình ông đã có công quản lý, khai phá và cất nhà sinh sống ổn định, thuộc hộ nghèo, là người dân tộc, yêu cầu Tòa án tỉnh Cà Mau xem xét hoàn cảnh của ông nên đã kháng cáo yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng ủy quyền.

[2] Qua xem xét Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Trần Thanh Giao nhận giao khoán đất rừng của Lâm ngư trường sông Trẹm, sau đó ngày 22/4/1995 ông làm tờ ủy quyền cho ông Thạch M quản lý, bảo vệ rừng, khi nào thu hoạch cây thì cùng chia, năm 2012 ông Giao mất, hiện bà H đã khai thác xong đất rừng và đã thỏa thuận chia cho ông M số tiền là 30.000.000 đồng đã được ông M thống nhất và không tranh chấp gì. Như vậy việc ủy quyền giữa ông Giao và ông M đã chấm dứt. Bà Ngô Thu H là vợ ông Giao và cũng là người thừa kế của ông Giao, ngày 30/12/2015 bà H đã được Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U Minh hạ tiếp tục giao khoán phần đất rừng, trong đó có phần đất ông M đang quản lý lại cho bà, nay bà yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền, buộc ông M phải giao lại phần đất cho bà là phù hợp. Bà H tự nguyện hỗ trợ cho ông M số tiền 37.736.000 đồng là toàn bộ giá trị nhà và cây cối, tài sản có trên phần đất và khi khai thác cây rừng bà H có đưa cho ông M 30.000.000 đồng là đã thỏa đáng.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà H, buộc ông M phải tháo dỡ di dời nhà và đất là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M không đưa ra được chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông M.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông M phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch M.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện UM.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu H đối với ông Thạch M về việc yêu cầu ông Thạch M trả lại đất và di dời, tận thu nhà cửa, cây trái khỏi đất tranh chấp.

Buộc ông Thạch M có nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thu H phần đất có vị trí, tứ cận diện tích như sau:

Vị trí thửa đất thứ nhất:

+ Đông giáp kênh xáng lô 2, dài 109 m.

+ Tây giáp phần đất của bà Ngô Thu H, dài 109 m.

+ Nam giáp phần đất còn lại của bà Ngô Thu H, dài 20 m.

+ Bắc giáp kênh 19, dài 20 m.

Tổng diện tích 2.180 m^2.

Vị trí thửa đất thứ hai:

+ Đông giáp bờ xáng đất tranh chấp dài 11m.

+ Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Tuyết Trân, dài 11m.

+ Nam giáp phần đất bà Ngô Thu H, dài 680m.

+ Bắc giáp kênh 19, dài 680m.

Diện tích 7.480m^2.

Tổng phần đất tranh chấp có diện tích 9.660m^2.

Buộc ông Thạch M tháo dỡ, di dời 01 căn nhà ngang 4,2 mét dài 12,8 mét tính cả hàng ba, vách lá, lợp tol, làm bằng cây gỗ địa phương và khai thác, di dời, tận thu 70 cây keo lai, 02 cây xà cừ, 01 cây sộp, 01 cây cau kiểng, 03 cây mai trả lại đất cho bà Ngô Thu H.

Bà Ngô Thu H được quản lý, sử dụng 20 cây xoài, 04 bụi tre lớn, 03 cây mận, 04 cây mít, 01 cây sộp, 06 cây đu đủ, 02 cây chanh, 01 cây me, 01 cây ổi, 900 bụi chuối.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thu H về việc hỗ trợ cho ông Thạch M số tiền 37.736.000 đồng (ba mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch M phải nộp. Ngày 12/9/2017, ông M đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0011577 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện UM được chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 UM;
- Chi cục THADS huyện UM;
- 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)

Trịnh Xuân Trúc