

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

Bản án số: 08/2019/DS-PT

Ngày: 18 - 01- 2019

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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà 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 18 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 324/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn T - sinh năm 1963 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Thị T1 – sinh năm 1965 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T2 – Văn phòng Luật sư Huỳnh Quốc chi nhánh Quốc Khởi, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Mai Lệ H - sinh năm 1974 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lý Minh T3 – sinh năm 1974 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn M – Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn chi nhánh Luật sư Nguyễn Văn Mãi, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Dương Thị T1 - sinh năm 1965 (Có mặt).
2. Chị Hồ Kiều D (Hồ Thị D) - sinh năm 1984 (Vắng mặt).
3. Chị Hồ Kiều T4 - sinh năm 1984 (Vắng mặt).
4. Chị Hồ Diệu H - sinh năm 1991 (Vắng mặt).
5. Ông Hồ Văn Q (Hồ Văn H) - sinh năm 1965 (Vắng mặt).
6. Bà Lâm Kim X - sinh năm 1966 (Vắng mặt).
7. Chị Hồ Hồng N - sinh năm 1986 (Vắng mặt).
8. Chị Hồ Hồng Y - sinh năm 1989 (Vắng mặt).
9. Chị Hồ Hồng N (Hồ Kim N) - sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau

10. Ngân hàng N – Phòng giao dịch Sông Đốc (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 10, thị trấn Sông Đốc, huyện T, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Văn T – nguyên đơn; bà Dương Thị T1 – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Dương Thị T1 trình bày: Năm 1985, cụ Lê Thị S cho ông Hồ Văn T phần đất diện tích 18.120m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau và được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp quyền sử dụng đất cho ông T. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông T không có đo đạc, cắm mốc. Sau khi được cấp giấy, cụ S cho thêm ông T phần đất diện tích 4.000m², ngang 12m, dài 333m thuộc thửa số 83 và 84 phần đất này liền kề với phần đất của ông T. Tại thời điểm cụ S cho đất không có làm giấy tờ và cũng không đo đạc, cắm mốc. Năm 2010, ông T chuyển nhượng cho bà H phần đất diện tích 18.120m². Từ năm 1990 đến năm 2015 ông T vẫn canh tác trên phần đất 18.120m² do bà H cho thuê lại với giá 130 gia lúa/năm. Năm 2016 bà H lấy đất lại và lấy cả phần đất 4.000m² của cụ S cho ông T.

Thửa 85 là của ông Hồ Văn H thừa kế của cụ S, do ông H đứng tên và đang quản lý, sử dụng.

Đối với 03 chỉ vàng 24k, ông T3 khai do tại thời điểm bà H thanh toán chuyển nhượng đất cho ông T, cụ S có ý kiến để lại 03 chỉ vàng này cho bà H quản lý, sau này chia cho 03 người con của ông T lập gia đình, mỗi người được 01 chỉ, không phải số vàng cụ S chuyển nhượng bờ đất cho bà H.

Bà T1 yêu cầu bà H trả phần đất dư ra có diện tích 2.240,2m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau do bà H đứng tên.

Ông Lý Minh T3 trình bày: Năm 1995, ông T3 và vợ là bà Mai Lệ H có nhận cầm cố của ông Hồ Văn T phần đất diện tích 18.120m² và cho ông T thuê lại. Năm 1999, ông T chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông canh tác trên đất khoảng 04 năm. Năm 2004 thì cho ông T thuê lại để cách tác với giá 140 gia lúa/năm đến năm

2015. Năm 2016 vợ chồng ông lấy đất lại sản xuất cho đến nay. Phần đất diện tích 18.120m² cấp cho cá nhân của bà H.

Ngoài ra, năm 2000, vợ chồng ông và bà S thỏa thuận miệng nhận chuyển nhượng bờ ngang 4,5m, dài 600m với giá 03 chỉ vàng 24k do ông Hồ Văn H nhận (ông H ở chung với cụ S), giáp với ông Phan Văn K. GCNQSDĐ của bà H đang thế chấp tại Ngân hàng N – Phòng giao dịch Sông Đốc để vay vốn. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T.

Bà Lâm Kim X trình bày: Lúc sinh thời cụ Lê Thị S cho ông Hồ Văn T diện tích ngang 36 m, dài từ tiền (Kênh Rạch Lùm) tới hậu (Kênh Giữa) và đã tách quyền sử dụng đất cho ông T. Ngoài ra, cụ S không có tặng cho ông T diện tích đất nào khác. Khi cụ S qua đời, diện tích đất còn lại của cụ S cho ông Hồ Văn H và được cấp quyền sử dụng đất năm 2008. Bà X không biết lúc sinh thời, cụ S có chuyển nhượng cho bà H bờ ngang 4,5m dài tới hậu hay không.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của TAND huyện Trần Văn Thời đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả phần đất có diện tích 2.240,2m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau thuộc phần đất có tổng diện tích theo đo đạc 20.360,2m², thửa số 160, 176, tờ bản đồ số 09 được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho bà Mai Lệ H đứng tên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/8/2018, ông Hồ Văn T và bà Dương Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị T1 – người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Văn T2 yêu cầu cấp phúc thẩm căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 Luật tố tụng dân sự; các Điều 185, 579, 580 Bộ luật dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T và bà T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T.

Luật sư Nguyễn Văn M trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không đưa ra chứng cứ mới, do đó yêu cầu áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác toàn bộ nội dung kháng cáo của ông T.

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 Q và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 55/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của TAND huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Hồ Văn T và bà Dương Thị T1 thấy rằng: Phần đất các bên tranh chấp có diện tích $2.240,2m^2$ tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau thuộc phần đất có tổng diện tích $20.360,2m^2$, thửa số 160, 176, tờ bản đồ số 09 do UBND huyện T cấp GCNSĐĐ cho bà Mai Lệ H.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Lê Thị S tặng cho ông T vào năm 1985, có diện tích $18.120m^2$, khi tặng cho cụ S và ông T không tiến hành đo đạc, cắm mốc thực tế. Đến năm 1999, ông T kê khai, đăng ký và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ với diện tích $18.120m^2$, thửa số 83, 84, tờ bản đồ số 09, khi ông T được cấp Q sử dụng đất không có đo đạc, cắm mốc thực địa.

Sau đó, ông T chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà H. Khi chuyển nhượng các bên cũng không đo đạc, cắm mốc. Bà H được UBND huyện T cấp GCNSĐĐ đối với toàn bộ diện tích đất trên. Các bên đều xác định phần đất bà H nhận chuyển nhượng từ ông T được sử dụng đúng hiện trạng, đến nay không thay đổi.

Ông T cho rằng sau khi chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà H thì ông được cụ S tặng cho thêm phần đất có diện tích $4.000m^2$, ngang 12m, dài 333m thuộc thửa số 83, 84, khi tặng cho cụ S không đo đạc và cắm mốc, phần đất này liền kề với phần đất của ông Hồ Văn H. Ông không chuyển nhượng phần đất này cho bà H nên yêu cầu bà H trả lại cho ông.

Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế thì phần đất của bà H nhiều hơn diện tích đất được cấp GCNQSDĐ là $2.240,2m^2$ nên ông thay đổi nội dung khởi kiện. Theo đó, yêu cầu bà H trả lại $2.240,2m^2$ thuộc phần đất có tổng diện tích thực tế là $20.360,2m^2$ của bà H.

[2] Ngoài lời khai và các giấy xác nhận của ông Hồ Văn H, bà Hồ Thị Út Nh, Hồ Thị Đ thì nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh việc cụ S tặng cho thêm phần đất có diện tích $4.000m^2$. Trong khi biên bản họp gia đình ngày 18/02/2007 thể hiện cụ S giao lại cho ông Hồ Văn H quản lý toàn bộ phần đất có diện tích $38.810m^2$ theo GCNQSDĐ được UBND huyện T cấp cho cụ S, không đề cập đến việc tặng cho thêm đất đối với nguyên đơn. Điều này phù hợp với lời khai nhận của bà Lâm Kim X và ông Phan Văn Th có trong hồ sơ vụ án.

[3] Bên cạnh đó, tại Công văn số 107 ngày 23/5/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng lý đất đai huyện T xác định sở dĩ diện tích đất thực tế mà bà H sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp GCNQSDĐ là do GCNQSDĐ được cấp

không đo đạc thực tế. Thửa đất số 160, 176, tờ bản đồ số 09 (bản đồ năm 2009) trên Mảnh trích đo đại chính số 51-2017 và thửa số 83, 84, tờ bản đồ số 09 (bản đồ năm 299) trên GCNQSDĐ của bà H là cùng một vị trí. Thửa số 160, 176 trên mảnh trích đo tương ứng với thửa 83, 84 trên giấy chứng nhận.

[4] Các thửa số 160, 176 dài từ tiền (Kênh Rạch Lùm) tới hậu (Kênh Giữa) và liền kề với các thửa 165, 177 và 185 của hộ ông Hồ Văn H và bà Lâm Kim X. Như vậy, không có phần đất nào dôi dư ra nằm ngoài diện tích đất mà ông T đã chuyển nhượng cho bà H và liền kề với phần đất của hộ ông H, bà X.

[5] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn có cung cấp các giấy tờ xác nhận của ông Hồ Văn H, bà Hồ Thị Út Nh, Hồ Thị Đ về việc cụ S cho nguyên đơn thêm phần đất ngang 02 tầm và không có việc cụ S chuyển nhượng cho bị đơn phần đất nương và bờ ngang 04m, dài khoảng 600m với giá 03 chỉ vàng 24k. Trong khi cụ S đã qua đời, lời khai của ông H có mâu thuẫn, bị đơn không thừa nhận việc giao 03 chỉ vàng 24k là để thanh toán phần tiền nhận chuyển nhượng đất của ông T còn nợ lại. Do đó, không có căn cứ để xác định việc cụ S cho thêm nguyên đơn phần đất nào khác ngoài phần đất đã chuyển nhượng cho bị đơn.

Do đó, cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích 2.240,2m² là có cơ sở.

[6] Đối với quyền sử dụng đất của bà H đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng N – Phòng giao dịch Sông Đốc. Tòa án đã triệu tập Ngân hàng hợp lệ nhưng phía Ngân hàng không tham gia phiên tòa cũng không có văn bản nêu ý kiến về vấn đề trên nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Nếu có phát sinh tranh chấp, Ngân hàng có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[7] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích 2.240,2m².

[8] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T3 xác định 03 chỉ vàng là của riêng bà H và phần đất 18.120 m² cấp riêng cho bà H, ông T3 không yêu cầu tham gia tố tụng, do đó cấp sơ thẩm không đưa ông T3 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn T và bà Dương Thị T1 về việc đòi bị đơn bà Mai Lê H trả phần đất có diện tích 2.240,2m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, thuộc phần đất có tổng diện tích theo đo đạc

20.360,2m², thửa số 160, 176, tờ bản đồ số 09 được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho bà Mai Lệ H đứng tên.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Hồ Văn T phải chịu 4.032.000 đồng. Ngày 27/02/2017, ông T đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006674 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T được đối trừ, ông T phải nộp tiếp số tiền 2.032.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Hồ Văn T và bà Dương Thị T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 08/8/2018, ông T, bà T1 đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008519 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T được đối trừ.

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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện T;
- 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)

Đỗ Cao Khánh