

Bản án số: 661/2019/DS-PT
Ngày: 24 - 12 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Phạm Công Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1125/2019/QĐPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lâm Thị T**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông **Lâm Văn T** (Lâm Chí T), sinh năm 1962 (vắng mặt)

2. Bà **Phạm Hồng V**, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

2. Bà **Phạm Thị U**, sinh năm 1934 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện là các lời khai trong quá trình tố tụng, bà Lâm Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hoà, huyện U Minh tỉnh Cà Mau là do cha mẹ của bà là cụ Lâm Văn K (chết) và Phạm Thị U. Sau khi cụ Lâm Văn K chết thì mẹ của bà là cụ Phạm Thị U có làm tờ di chúc ngày 12/10/2005, nội dung bà U cho đất anh em bà và trong đó cho bà T một nền nhà ngang 6m, chiều dài từ mé sông chạy vô 36m, tổng diện tích 216m², bà T đồng ý cho lại mẹ 1,6 chỉ vàng 24k, bà T đã cất nhà ở từ năm 2007 đến 2011 và không có tranh chấp với ai. Ông Lâm Văn T ký có tên vào di chúc.

Do Lâm Văn T là con trai út trong gia đình nên cụ Phạm Thị U cho Lâm Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất mà cụ Phạm Thị U có, trong đó có phần đất cụ Phạm Thị U đã cho bà T.

Nay bà yêu cầu buộc ông Lâm Văn T và bà Phạm Hồng V trả lại cho bà T diện tích đất ngang 6m dài 36m. Tổng diện tích 216m². Phần đất tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hoà, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau và yêu cầu Tòa án huỷ một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Lâm Văn T.

- Bà Phạm Hồng V, ông Lâm Văn T trình bày:

Phần đất do cha mẹ chồng bà V cho từ năm 1984 đến nay vợ chồng bà V sinh sống trên phần đất này, việc mẹ chồng bà V là cụ Phạm Thị U có di chúc cho đất bà T thì vợ chồng bà V không hay biết. Phần đất bà T tranh chấp vợ chồng bà V trước kia có cho bà T mượn ở để bán quán nước được 02 năm thì nghỉ bán.

Phần bà U cho vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 đến năm 2012 cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ. Nay vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc đòi lại phần đất, với lý do là đất này của vợ chồng bà. Do bà U đã lấy vàng của bà T nên ông T đồng ý trả cho bà T 1.6 chỉ vàng mà bà U đã nhận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U trình bày tại biên bản xác minh ngày 29/8/2017:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lâm Văn K chồng bà. Vợ chồng ông bà có 03 người con: Lâm Văn Phùng, Lâm Thị T, Lâm Văn T, có chia cho Phùng 03 công còn T và T chưa chia. Do vợ chồng bà sống chung với con trai là Lâm Văn T nên mới giao cho T đứng tên chứ thực tế chưa giao cho T toàn quyền sử dụng. Do T chưa có đất ở nên bà có cho T 06m ngang dài 36m do T đứng tên trong sổ đỏ nên có trách nhiệm tách sổ cho T diện tích đất như trên, bà có nhận của T số vàng 1,6 chỉ vàng 24K. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho T phần đất như yêu cầu khởi kiện của T. Do tuổi cao sức yếu bệnh tật nên khi Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa bà yêu cầu từ chối tham gia tố tụng.

- Ủy ban nhân dân huyện U Minh trình bày: theo công văn số 3733 ngày

12/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện U Minh có nội dung Ủy ban nhân dân huyện U Minh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Chí T theo đúng vị trí, diện tích đã đăng ký ngày 18/01/1995. Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn T (Lâm Chí T) là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 47/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử:

Áp dụng: Điều 203 của Luật đất đai năm 2014; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T yêu cầu Tòa án buộc ông Lâm Văn T (Lâm Chí T) và bà Phạm Hồng V trả lại cho bà T diện tích đất ngang 6m dài 36m. Tổng diện tích

216m² theo do đạc thực tế có tổng diện tích là 199,9 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hoà, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau và yêu cầu Tòa án huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B1 848192 đứng tên ông Lâm Văn T. (theo sơ đồ đo đạc số 30 ngày 20/7/2017).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/12/2018, bà T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trong phần tranh luận bà T trình bày: Sau khi được mẹ cho đất, bà đã cất nhà và cùng hai con bà ở trên đất từ năm 2007, đến năm 2011 ông T tranh chấp phá nhà của bà nên bà phải đi ở thuê tại ấp 5 xã Khánh Hòa, huyện U Minh, bà không có nhà ở nào khác. Phần đất giáp đất tranh chấp ở bên trái nhìn từ đường vào là đường thoát nước cho toàn bộ khu đất ông T đang đứng tên, bà yêu cầu nhận đất để làm nhà ở vì không còn chỗ ở nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đã cung cấp bản gốc tờ di chúc ngày 12/10/2005, nội dung thể hiện bà U chia đất cho bà T, ông T có trách nhiệm tách thửa cho bà T, ông T đã ký vào di chúc này, yêu cầu khởi kiện là có cơ sở, án sơ thẩm chưa xem xét toàn diện vụ án, kết luận của án sơ thẩm không có căn cứ. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- Về tố tụng: Các bị đơn và người liên quan đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Nguyên đơn là bà Lâm Thị T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xem xét giải quyết buộc ông Lâm Văn T và bà Phạm Hồng V trả lại cho bà T diện tích đất ngang 6m dài 36m. Tổng diện tích 216m² theo đo đạc thực tế là 199,9 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau và yêu cầu Toà án huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B1 848192 đứng tên ông Lâm Văn T.

Xét yêu cầu kháng cáo thì thấy:

[2] - Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất nguồn gốc thửa 404 và 172, tờ bản đồ số 10, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, diện tích 26.430m² (Trong đó có diện tích đất bà U đang tranh chấp) là của cha là ông Lâm Văn K chia cho bà U là vợ kế ông K, phần đất này do vợ chồng bị đơn quản lý canh tác sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 1995 sau đó cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2012 đều đứng tên ông Lâm Văn T.

[3]- Lý do ông T được sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo ông T, bà V trình bày là do cha mẹ là ông K, bà U cho. Tuy nhiên, bà U chỉ thừa nhận cho ông T đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ, chưa giao cho ông T toàn quyền sử dụng. Hồ sơ địa chính thể hiện: Tại Giấy chứng nhận kê khai đăng ký đất đai ngày 15/9/1984 ông T tự kê khai nguồn gốc diện tích 34.870m² đất là do ông bà để lại (BL: 166), tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/1995 thì ông T khai nguồn gốc thửa 404 và 172, tờ bản đồ số 10, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, diện tích 26.430m² đất là do phụ âm (BL: 20). Trong hồ sơ địa chính không có hợp đồng hay giấy tặng cho QSD đất giữa vợ chồng bà U cho ông T đất này, trong đó có phần đất đang tranh chấp. Quá trình tố tụng ông T không xuất trình được giấy tờ, chứng cứ chứng minh vợ chồng ông K, bà U cho ông T đất này.

[4]- Tại Tờ di chúc chia đất cho con làm nơi ở do bà U lập ngày 12/10/2005 (BL: 14) có nội dung: Nguồn gốc đất là của ông K khai phá, trước khi qua đời ông K chia cho các con của ông với vợ trước và chia một phần cho bà U (vợ kế). Bà U chia cho hai con là ông Phùng và bà T mỗi người 216m² (ngang 06m, chạy vô 36m). Ông Phùng cho lại bà U 3,2 chỉ vàng, bà T cho lại bà U 1,6 chỉ vàng, sau này ông T chịu trách nhiệm tách sổ chủ quyền cho ông Phùng, bà T.

Tại phiên tòa hôm nay, bà T cung cấp bản gốc Tờ di chúc có chữ ký bà U, ông T, bà T và trưởng ấp là ông Trần Văn K. Ông K xác nhận ông T đã ký vào tờ di chúc này (BL: 72), bà U thừa nhận có lập tờ di chúc chia đất cho các con, Ông T cũng thừa nhận tờ di chúc nên ông T đồng ý trả bà T 1,6 chỉ vàng bà U nhận của bà T theo di chúc (BL: 08).

Như vậy, căn cứ vào việc ông T đã ký vào tờ di chúc trên, lời trình bày của bà U, bà T, của người làm chứng bà Bé (là con vợ trước của ông K) thì có căn cứ kết luận ông T chỉ được bà U cho đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ, bà U chưa cho ông T đất nên ông T mới ký xác nhận đồng ý việc bà U chia đất

cho bà T, ông Phùng trong diện tích đất do ông T đang đứng tên. Tờ di chúc thực tế nội dung là bà U chia đất cho các con, không có nội dung để lại thừa kế.

[5]- Thực tế bà T đã sử dụng diện tích đất 216m² để cất nhà, bán quán. Ông T, bà V cũng thừa nhận bà T có sử dụng phần đất đang tranh chấp cất nhà.

[6]- Từ đó có căn cứ kết luận diện tích đất đo thực tế là 199,9m² đất là một phần thửa đất số 399, tờ bản đồ số 10, xã Khánh Hòa theo Mảng trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh lập ngày 20/7/2017 thuộc quyền sử dụng của bà T, đất có nguồn gốc do bà U cho theo Tờ di chúc lập năm 2005. Đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm 1995 cho ông T.

[7]- Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[8]- Vì vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, sửa toàn bộ án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, công nhận cho bà T được QSD diện tích đất 199,9m² đất là một phần thửa đất số 399, tờ bản đồ số 10, xã Khánh Hòa theo Mảng trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh lập ngày 20/7/2017.

[9]- Chi phí đo đạc định giá ông T, bà V phải chịu. Do bà T đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc 1.312.000 đồng và chi phí định giá 3.000.000 đồng nên buộc ông T, bà V hoàn trả cho bà Lâm Thị T 4.312.000đ.

[9]- Về án phí: Ông T, bà V phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm. Bà T không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị T; sửa toàn bộ bản án số 47/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau như sau:

Áp dụng: Điều 203 của Luật đất đai năm 2014; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T về việc yêu cầu ông Lâm Văn T (Lâm Chí T) và bà Phạm Hồng V trả lại cho bà T diện tích đất 199,9 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hoà, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Lâm Văn T (Lâm Chí T) và bà Phạm Hồng V trả lại cho bà T diện tích đất 199,9 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hoà, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, diện tích, kích thước đất được xác định theo Mảng trích đo địa chính số 30 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh lập ngày 20/7/2017 (kèm theo bản án).

2- Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B1 848192 đứng tên ông Lâm Văn T đối với diện tích đất 199,9 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hoà, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau nêu trên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

3- Buộc ông T, bà V hoàn trả cho bà T chi phí đo đạc, định giá là 4.312.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền nêu trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với từng thời gian chưa thi hành án.

4- Về án phí: Ông T, bà V phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm.

Bà Lâm Thị T không phải án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn lại cho bà T 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số 001008 ngày 20/01/2017 và số 222 ngày 21/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng