

Bản án số: 405/2019/DS-PT

Ngày: 11 - 9 - 2019

V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản là 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên, 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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 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 466/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 12 tháng 10 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 371/2019/QĐ - PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1940 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: Ấp N, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ tạm trú: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

(Ngày 31/7/2019 bà Nguyễn Thị H có văn bản chấm dứt việc ủy quyền với ông Nguyễn Văn B)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ: Luật sư Ngô Đình C - Văn phòng Luật sư Ngô Đình C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau. (có mặt)

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

1/ Bà Trần Thị R, sinh năm 1960 (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Kiều P, sinh năm 1993 (vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1994 (vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà R, bà P, ông V, bà U là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

5/ Ủy ban nhân dân thành phố C (vắng mặt)

6/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (vắng mặt)

Địa chỉ: số 02, L, quận B, thành phố Hà Nội.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện có người đại diện hợp pháp trình bày:

Vào năm 1977 vợ chồng bà (chồng bà là Nguyễn Văn T, chết năm 1986) được mẹ chồng cho một phần đất trồng lá có diện tích 5.940m², tờ bản đồ số 04, thửa số 101 theo sổ mục kê đo đạc vào năm 1994, tọa lạc tại Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Khi cho không có giấy tờ, sau khi cho thì vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ năm 1977 đến năm 1997, phần đất này vợ chồng bà đăng ký kê khai vào năm 1983. Năm 1997, bà đi làm ăn xa nên có cho cháu chồng là Đặng Văn T1, địa chỉ ấp T, xã H mượn 01 năm là 500.000 đồng. Ngày 08/4/2014 bà trở về làm nhà trên phần đất, ông Đ cũng không có ý kiến gì, ngày 17/3/2015 khi đưa hài cốt của chồng bà về phần đất này thì ông Đ ngăn cản. Do điều kiện đi làm ăn, hoàn cảnh khó khăn và cũng do không hiểu biết pháp luật nên bà chưa đăng ký quyền sử dụng đất phần đất này. Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ có chữ ký của ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị S ký giáp ranh, nhưng ông T2 xác nhận không có ký giáp ranh còn bà Nguyễn Thị S không phải là người giáp ranh, cũng không phải là người ở đó, hồ sơ cấp giấy do ông Đ làm giả.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà phần đất trồng lá diện tích 5.940m², theo đo đạc thực tế là 6.534,7m² và yêu cầu hủy 01

phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông tên Lư Thị T3, ông sống cùng với mẹ ông từ nhỏ và quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay. Vào khoảng năm 1999, mẹ ông mất, năm 2001 để thuận tiện trong việc vay tiền ngân hàng và được sự đồng ý của anh chị em, ông đã chuyển tên quyền sử dụng đất từ mẹ ông sang tên ông. Trước đây phần đất này trồng lá, không ai sản xuất gì, hàng năm ông có thu hoạch lá, sau này không còn trồng lá do xăng mức làm lộ và ông cũng không sử dụng phần đất này. Hiện nay trên phần đất này có nhà của bà Nguyễn Thị H đang ở, kết cấu nhà cây lá địa phương, có xây mặt gió, diện tích cụ thể không rõ.

Cha mẹ ông có tổng cộng 32 công đất, trong đó có 15 công đất do cha mẹ ông tạo lập đã cho 03 người con trai là Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn C1, còn lại khoảng 17 công tương đương 22.910m² là của bà ngoại ông để lại cho cha mẹ ông, cha mẹ ông cho lại ông, ông đang đứng tên quyền sử dụng đất, trong phần đất này có phần đất đang tranh chấp là 5.940m².

Khi bà H về làm nhà năm 2014, ông vẫn để cho bà H cất nhà do tình nghĩa chị em, thấy bà H không có đất nên ông mới đồng ý cho ở, đến khi bà H đem hài cốt của ông T về chôn cất trên phần đất tranh chấp thì ông không đồng ý, do đã có khu đất riêng để chôn những người trong thân tộc mất nên ông cũng muốn chôn ông T ở khu đất này, phần đất bà H đang ở và chôn ông T cũng là đất của ông nên ông không đồng ý, do đó mới xảy ra tranh chấp. Trước đây do ông T bị bệnh nên mẹ ông có kêu vợ chồng bà H về ở gần nhà của mẹ ông là phần đất đang tranh chấp hiện nay để tiện chăm sóc, nếu cha mẹ cho bà H phần đất này thì sao tất cả các anh chị em không biết. Ông xác định việc ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự quy định pháp luật.

Nay bà H yêu cầu trả lại phần đất lá diện tích 5.940m², theo đo đạc thực tế là 6.534,7m² và yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngân hàng có cho ông Đ vay hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng, đã giải ngân cho ông Đ là 80.000.000 đồng, Ngân hàng xác định không tranh chấp với ông Đ, không liên quan đến vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ theo Quyết định số 487/QĐ.UB ngày 28/3/2001 với tổng diện tích là 22.910m², tại các thửa đất số 116, số 109, số 111

tờ bản đồ số 04, vị trí đất tại xã H, thành phố C được thực hiện đúng quy định, trình tự thủ tục tại thời điểm cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 115, 166 Bộ luật dân sự; Điều 5, 166, 188 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 6.534,7m² tại Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 6.534,7m² và đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo luật định.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ được cấp theo quyết định số 487/QĐUB ngày 28/3/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố C, tờ bản đồ số 04, số thửa 101, diện tích 5.940m² tại xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/10/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do, nguồn gốc đất là do cha mẹ cho ông chứ không cho ông T. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân đã xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng quy định pháp luật. Hiện nay, ông là người đang quản lý sử dụng phần đất này.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Bà H cho rằng có kê khai, đóng thuế đối với phần đất đang tranh chấp. Khi kê khai thì mẹ bà cũng không kê khai thửa đất này mà người kê khai chính là ông Nguyễn Văn T (chồng bà H).

Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bản án sơ thẩm tuyên cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ nhưng có chênh lệch về diện tích trong giấy chứng nhận bị hủy và diện tích được công nhận. Hiện nay ông Đ đang quản lý sử dụng phần đất này

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại ông Đ, sau khi mẹ ông Đ chết gia đình thống nhất phần đất cho ông Đ quản lý sử dụng và thờ cúng và đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ đã quản lý phần đất trên 20 năm, bà H cho rằng phần đất được bà T3 cho năm 1977 nhưng không có gì chứng minh, chồng bà H chết 1986 nhưng sổ mục kê đăng ký năm 1994 là không đúng. Có sự mâu thuẫn trong lời trình bày của bà H về việc quản lý sử dụng đất vì bà H đã bỏ đi thời gian dài. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để phán xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ là tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà H vẫn chưa có quyền về tài sản nên xác định mối quan tranh chấp là đòi lại tài sản và tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau theo Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nhận định, đánh giá chứng cứ và phán quyết của bản án sơ thẩm, xét thấy:

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất với diện tích 5.940 m² (theo đo đạc thực tế là 6.534,7 m²) đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ tại thửa đất 101 diện tích 5.940 m² tọa lạc tại Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Bà H và ông Đ đều cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ để lại.

Bà H cho rằng phần đất tranh chấp này đã được cụ Lư Thị T3 cho vào năm 1983 và cùng năm đó chồng bà H là ông Nguyễn Văn T đã đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký đất đai diện tích 6.500 m² thửa 250.

Ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp đã được ông quản lý và sử dụng từ trước đến năm 2014 thì cho bà H mượn để làm nhà ở, phần đất này ông đã được mẹ và các anh chị em thống nhất cho và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, ông không biết việc mẹ ông là cụ Lư Thị T3 cho phần đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T.

Hội đồng xét xử xét thấy: Vào năm 1983 ông Nguyễn Văn T là chồng bà Nguyễn Thị H đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận đăng ký đất đai diện tích 6.500 m² thửa 250 (bút lục 14). Theo giấy chứng nhận đăng ký kê khai đất của cụ Lư Thị T3 đăng ký kê khai diện tích là 18.980 m² vào năm 1983 số thửa 40 và 51, cụ T3 không đăng ký kê khai đối với thửa 250 mà ông Nguyễn Văn T (con cụ T3) đã đăng ký kê khai. Đến năm 1993, cụ T3 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ T3 cũng kê khai hai thửa là thửa số 116 và thửa số 109 với tổng diện tích là 19.970 m² và cụ T3 cũng không kê khai thửa 101 (trước là thửa 250) mà con cụ là ông Nguyễn Văn T đã kê khai. Tại sổ mục kê năm 1994 thể hiện đất của cụ T3 không có thửa số 101 và thửa số 101 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Đến năm 2001 ông Đ lại đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất số thửa 109, 116 và thửa 101 là vượt quá phần đất trước đây cụ T3 đã đăng ký kê khai vào năm 1983 và năm 1993. Trong buổi hòa giải tại Tòa án, các thân tộc của ông Nguyễn Văn Đ là bà Nguyễn Thị H2 (chị ruột ông Đ), ông Bùi Văn A, ông Lư Văn A1 xác định là có biết việc cụ T3 có cho bà H một phần đất nhưng chỉ thống nhất cho bà H chiều ngang 12m.

Hội đồng xét xử xác định phần đất mà bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Đ tranh chấp đã được cụ Lư Thị T3 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Đ đăng ký kê khai thửa đất số 101 (trước là thửa 250) là vượt quá phần đất trước đây cụ Lư Thị T3 đã đăng ký kê khai vào năm 1983 và năm 1993. Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn cho rằng được cụ T3 tặng cho toàn bộ diện tích đất tại 03 thửa 109, 116 và 101 nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của vị Kiểm sát viên, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 6.534,7m² tại Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 6.534,7m² và đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo luật định.

(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 19/9/2017).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ được cấp theo quyết định số 487/QĐUB ngày 28/3/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố C, tờ bản đồ số 04, số thửa 101, diện tích 5.940m² tại xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải nộp lại số tiền 6.144.000 đồng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc để giao lại cho bà Nguyễn Thị H khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu là 300.000 đồng (chưa nộp). Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí, ngày 09/01/2017 bà H đã dự nộp 4.455.000 đồng theo biên lai thu số 001000 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại khi bản án có hiệu lực.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng ông Nguyễn Văn Đ phải chịu nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 00164 ngày 18/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (6);
- Lưu (10) 23b (Ấn39).

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

Phạm Thị Duyên