

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

Bản án số: 252/2019/DS-PT

Ngày: 27 – 9 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/8/2018, 26/9 và 27/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2018/QĐ-PT ngày ngày 04 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Bà Thái Thị B – sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Hoàng Phương – Văn phòng luật sư Trần Hoàng Phương thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có mặt).

2. Bà Lê Thị A, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

3. Bà Trần Thị K; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

5. Ông Trần Văn M, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
6. Anh Trần Chí L1, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
7. Anh Trần Văn C1, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
8. Anh Trần Vũ P, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
9. Chị Sơn Thị Ngọc D, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
10. Bà Trần Bạch T2, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có mặt).
11. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
12. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh B. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
13. Anh Nguyễn Công T3, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp 1, xã T, thành phố C, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
14. Chị Nguyễn Thao Trang, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp 1, xã T, thành phố C, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
15. Chị Nguyễn Thị Yến L2, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp 1, xã T, thành phố C, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
16. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
17. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).
18. Anh Nguyễn Văn L4, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo:* Bà Thái Thị B – Bị đơn; ông Nguyễn Văn H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông với bà B có nguồn gốc của bà Ngô Thị Sáu (sáu Kiên) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Lầu (cha ông T1) vào khoảng năm 1968. Khi chuyển nhượng chỉ nói là sang đất thuộc khu vực đập Hai Hạt không có đo đạc, chỉ thỏa thuận với nhau bằng lời nói. Khi chuyển nhượng bà Sáu có chừa lại 01 khu vực nền mộ. Sau khi chuyển nhượng, ông Lầu đã cất quán bán. Đến khoảng năm 1975 thì ông Lầu cho ông Dương Văn Trường, ông Phạm Xuân Hòa, ông Tiêu Hà Giang và ông Ngô Minh Trí mượn một phần đất để xây dựng khu nhà máy chà (phần đất thời điểm này không sử dụng được do rừng rú, đất bỏ hoang và một phần do bị giặc tuần tiễu

nên không sản xuất được).

Sau khi ông Trường, ông Ba Hòa, ông Giang và ông Trí xây dựng nhà máy chà và hoạt động được 01 năm thì bán nhà máy chà lại cho ông Lầu (không biết giá bao nhiêu). Ông Lầu sử dụng nhà máy chà đến năm 1990 thì phân chia cho 04 anh, em mỗi người một khẩu phần gồm: Ông Nguyễn Văn C3, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn C2 và ông T1.

Khi được cho đã cùng sử dụng chung nhà máy đến năm 1994 (chuyển dịch qua nuôi tôm) ông C3, ông C2 và ông U không sử dụng phần nhà máy chà nữa mà sang khẩu phần lại cho ông với giá mỗi khẩu phần bằng 15 chỉ vàng 24k. Tại thời điểm này, khu vực nhà máy chà có xây dựng nhà máy và các hạng mục gồm: nhà trấu, sân phơi, nhà ga, đường lên lúa với diện tích cụ thể bao nhiêu ông không biết chính xác.

Ông tiếp tục sử dụng đến năm 1997, nhà máy chà bị cơn bão số 5 làm sập nên ông đã dỡ phần kết cấu bên trên của nhà máy chà đem bán phế liệu.

Ngoài phần đất sử dụng làm nhà máy chà thì phần đất còn lại không sử dụng được do biên lá. Khi ông Lầu sử dụng, quản lý nhà máy chà thì có đăng ký kinh doanh, đến khi ông quản lý, sử dụng không đăng ký kinh doanh.

Hiện phần đất này từ trước đến nay ông chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Ngoài phần đất bà Sáu sang cho ông Lầu thì ông không biết bà Sáu có sang bán phần nào cho người khác không.

Khi sang phần đất cho ông Lầu, bà Sáu để lại khu vực nền mộ, khi bà Sáu chết thì ông H đã sang cho ông Thái Văn Sơn (cha của bà B) vào thời gian nào ông không biết. Theo ông được biết, thì ông Sơn đã được cấp giấy phần đất đã chuyển nhượng từ ông H có diện tích 6.650m^2 .

Qua thẩm định thực tế diện tích tranh chấp ông H xác định có một phần khu vực nền mộ của thân tộc và 01 nền nhà (đất trống) để lại từ trước là ông không đồng ý.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận 02 phần đất có diện tích 3.890 m^2 và 624m^2 , tổng diện tích 4.514m^2 (sau khi đã trừ phần đất có diện tích 158 m^2 mà bà B nhận chuyển nhượng của bà K) tại ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đàm Dơi thuộc quyền sở hữu của ông.

Bị đơn bà Thái Thị B trình bày: Về nguồn gốc phần đất là của ông Thái Văn Sơn (cha của bà B) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H vào năm 1973, khi chuyển nhượng không làm giấy tờ, cũng không có đo đạc cụ thể diện tích nhưng hai bên thống nhất chừa lại một nền nhà và 01 khu vực nền mộ khoảng 1.000m^2 cho gia đình ông H. Năm 1990 thì ông Sơn làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy trong đó diện tích được cấp 6.650m^2 (phần biên lá chưa được cấp). Phần biên lá xin cấp cũng nằm trong quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13 của ông Sơn.

Trên phần đất tranh chấp ông T1 đặt ra, trước đây ông Ba Hòa, ông Giang và ông Trí mượn một phần đất để xây dựng nhà máy chà (việc các ông này có mượn

phần đất của ai làm máy chà thì bà không biết), các ông này làm được một năm thì bán lại cho ông Lầu. Sau đó ông Lầu phân chia cho các con của ông, trong đó có ông T1 mỗi người một khẩu phần. Các anh, em ông T1 không sử dụng nên đã bán khẩu phần lại cho ông T1 với giá một khẩu phần là 15 chỉ vàng 24k.

Sau khi ông T1 mua toàn bộ nhà máy thì ông T1 có sử dụng đến năm 1997 bị bão làm sập, ông T1 dỡ phần xác nhà máy chà đi còn phần đất xây dựng nhà máy bỏ hoang.

Tại thời điểm đó, nhà máy không có sân phơi, phần nhà trấu được xây dựng trên phần đất của cha, mẹ bà là ông Sơn và bà Nguyễn Thị L3. Ông Lầu cho bà L3 hưởng phần trấu. Phần đất xây dựng nhà máy có diện tích khoảng 200m² (không tính diện tích chứa trấu).

Hiện nay, khu vực nền mộ của gia đình ông H nằm trong Giấy chứng nhận của ông Sơn còn phần nền nhà nằm bên ngoài (ở khu vực biên lá trước đây) không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn.

Qua yêu cầu của ông T1 yêu cầu bà trả lại đất thì bà không đồng ý. Đối với phần đất của ông H nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn thì giữa bà với ông H sẽ thỏa thuận với nhau và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:
Về nguồn gốc đất ông thống nhất với lời trình bày của bà B. Phần đất này vào thời kỳ pháp thuộc được cấp cho ông Ngô Văn Hát (ông ngoại của ông H) – hiện có bản đồ thể hiện phần đất đã cung cấp cho Tòa án. Sau đó ông Hát đã cho bà Ngô Thị Sáu (mẹ của ông H) 02 phần đất. Bà Sáu đã bán một phần cho ông Nguyễn Văn Lầu, sau đó ông Lầu đã cho lại ông Nguyễn Văn U sử dụng. Phần đất còn lại ông sử dụng cùng với bà Sáu, khi bà Sáu chết ông đã bán cho ông Thái Văn Sơn, khi bán không đo đạc xác định diện tích mà nói là sang nguyên một khu đất và có thỏa thuận chừa lại khu vực nền mộ diện tích khoảng 1.000m² và một phần nền nhà nằm trong phần đất biên.

Phần đất chuyển nhượng ông Sơn đã làm thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận và đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm cả khu vực nền mộ. Phần nền nhà đất không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn.

Nay ông T1 yêu cầu bà B trả toàn bộ phần đất trong đó có một phần khu vực nền mộ của thân tộc gia đình và phần nền nhà (đất) mà ông và ông Sơn thỏa thuận để lại thì ông không đồng ý, ông yêu cầu giữ nguyên phần đất của ông và bà B sử dụng. Đối với phần đất của ông nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn giữa ông và bà B sẽ tự thỏa thuận với nhau và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Bạch T2 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T1, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị A trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông H, bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K trình bày: Bà sử dụng phần đất tại ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức từ năm 1977 có các phía tiếp giáp: Phía bắc giáp đất ông Thái Văn Sơn, phía nam giáp ông 4 Sỹ (nay là do ông Khánh sử dụng), phía tây giáp ông Nguyễn Văn Lầu (nay là ông Nguyễn Văn U và ông Khánh canh tác), phía đông giáp kinh Hai Hạt.

Bà có bán phần đất của bà cho bà Thái Thị B diện tích 455,6m². Hiện nay bà chưa chuyển quyền sử dụng cho bà B. Phần đất này giữa bà và bà B không tranh chấp, còn ông Nguyễn Văn T1 là không có đất canh tác trong phần đất đã nói trên lại tranh chấp phần đất với bà là ông T1 sai.

Theo đơn xin từ chối tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U thể hiện: Cha ông là Nguyễn Văn Lầu có nhà máy xay lúa tại ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi. Trước khi qua đời ông có cho 04 người con gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn C3, Nguyễn Văn U và Nguyễn Văn Ruộng mỗi người ¼ khẩu phần nhà máy. Sau đó đã bán toàn bộ (cơ sở vật chất của nhà máy) lại cho ông Nguyễn Văn T1 với mỗi khẩu phần bằng 15 chỉ vàng 24k, về đất đai xây dựng nhà máy thì ông không biết.

Tại biên bản ngày 04/4/2016 ông Nguyễn Văn U trình bày: Phần đất ông đang sử dụng hiện nay do ông Nguyễn Văn Lầu cho ông vào năm 1990 đến năm 2000 ông mới làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lầu qua tên của ông với diện tích 32.300m². Quá trình sử dụng đến năm 2010 ông có bán cho ông Cao Chí Nguyên và đổi thửa với ông Đồng Văn Khánh và bà Thái Thị B. Hiện nay ông đã làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp vào năm 2010 với diện tích là 23.861m².

Theo đơn xin từ chối tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn M, anh Trần Chí L1, anh Trần Văn C1, anh Trần Vũ P và chị Sơn Thị Ngọc D thể hiện: Phần đất này do cha, mẹ để lại cho bà B nên không biết gì về phần đất này nên từ chối tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án đối với vụ án này.

Theo biên bản tổng đạt thông báo thụ lý vụ án ngày 23/11/2015 của ông Nguyễn Văn C2 thể hiện: Ông thống nhất với lời trình bày của ông T1. Phần đất ông T1 đặt ra tranh chấp với bà B thực tế thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T1 bởi lẽ, ông T1 là người xuất tiền mua lại của các anh em để được hưởng phần đất đó. Tuy nhiên, ông T1 không đi kê khai đăng ký để xin cấp quyền sử dụng. Khoảng năm 2011 bà B đi kê khai xin cấp quyền sử dụng phần đất ông T1 không hay đến khi có chủ trương nhà nước thu hồi để bồi thường ông T1 mới hay bà B đã được nhà nước cấp quyền sử dụng. Từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Đối với khẩu phần nhà máy của ông đã chuyển nhượng cho ông T1 nên không đặt ra tranh chấp hay có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì vậy, ông xin từ chối tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án và vẫn bảo lưu quan điểm trình bày nêu trên.

Theo đơn xin từ chối tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T3, chị Nguyễn Thảo T4 và chị Nguyễn Thị Yến L2 thể hiện: Trước đây còn nhỏ nên không biết sự việc nên xin từ chối tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án đối với vụ án này.

Theo văn bản giải trình, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 thể hiện: Về nguồn gốc phần đất của bà Ngô Thị Sáu để lại cho con là ông Nguyễn Văn H. Sau đó ông H đã bán toàn bộ phần đất cho vợ chồng bà với giá 40.000 đồng không có đo đạc diện tích. Phía đông giáp kinh Hai Hạt, phía tây giáp ông Nguyễn Văn Lầu (hiện nay là ông Nguyễn Văn U – con ông Lầu sử dụng), phía bắc giáp sông Gành Hào và phía nam giáp bà Trần Thị K.

Đến năm hòa bình (1975) ông ba Hòa và ông U Trí đến gặp ông Nguyễn Văn Lầu – ba của bà L3 đề hỏi mượn đất cất nhà máy xay lúa. Ông Lầu xác định phần đất của con rể tôi mua nên có dẫn lại gặp hỏi vợ, chồng bà để xây nhà máy. Bà đồng ý cho ông ba Hòa và ông U Trí mượn 200m² đất để xây dựng nhà máy với điều kiện không được bán tạp hóa mà để cho vợ, chồng bà bán tạp hóa.

Khi nhà máy xây dựng và hoạt động được 01 năm thì bán lại cho ông Lầu nên có bàn với vợ, chồng bà thì ông Lầu có nói “đất của con ba cho con hưởng phần trâu”. Khi này bà mới cất nhà trâu 12 căn để chứa trâu.

Sau đó, ông Lầu phân chia cho Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn C3, Nguyễn Văn C2 và Nguyễn Văn U mỗi người ¼ khẩu phần giá trị nhà máy và giữ nguyên phần trâu cho bà hưởng. Sau đó ông C3, ông C2 và ông U bán khẩu phần lại cho ông T1 với giá mỗi khẩu phần bằng 15 chỉ vàng 24k.

Phần đất này bà và ông Thái Văn Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận vào năm 1990 với diện tích đất vườn là 6.500m². Do thời điểm cấp giấy chỉ tính phần diện tích đất sử dụng còn phần biên chưa sử dụng không cấp giấy nhưng vẫn nằm trong thửa đất số 13 trong Giấy chứng nhận do ông Sơn đứng tên. Sau đó đã cho con là Thái Thị B toàn bộ phần đất trên và đã tiến hành đo đạc và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất vườn và đất biên chưa sử dụng là 12.017m² trong đó có phần mồ mả và nền nhà của ông Nguyễn Văn H còn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B. Việc ông T1 tranh chấp phần đất trên với Bến là không đúng vì nếu ông T1 xác định phần đất trên là của ông Lầu – ba của bà thì tại sao ông Thái Văn Sơn – chồng bà lại đăng ký quyền sử dụng đất cùng ngày, tháng, năm với phần đất của ông Lầu.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1. Công nhận phần đất có diện tích 4.514m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T1, phần đất tọa lạc ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp sông Hai Hạt, dài 117m;

- Hướng Tây giáp phần đất bà Thái Thị B đang quản lý, dài 117m;
- Hướng Nam giáp phần đất của bà Thái Thị B nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị K, dài 39,5m và phần đất bà Thái Thị B sử dụng, dài 4,5m;
- Hướng Bắc giáp Sông Gành Hào một đoạn dài 33,7m, một đoạn dài 6,5m và một đoạn dài 14m;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu được nhận khoản tiền bồi thường, hỗ trợ mà Ban quản lý dự án các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Cà Mau đang giữ. Ông Nguyễn Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ 54.135.000đ (năm mươi bốn triệu một trăm ba mươi lăm ngàn đồng) thuộc Dự án xây dựng hệ thống tiêu vùng XVII – Nam Cà Mau (hạng mục xây dựng cống Hai Hát, xã Tân Thuận).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thái Thị B, về việc bà Thái Thị B không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn T1 phần đất có diện tích 5.003,1m², phần đất tọa lạc ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

4. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị A phải có nghĩa vụ di dời 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm và 01 chuồng nuôi gà để trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn T1.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị A với số tiền là 3.982.600đ (ba triệu chín trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu được nhận khoản tiền bồi thường, hỗ trợ phần đất tranh chấp mà bà Thái Thị B đã nhận.

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

Ngày 08/3/2018, bà Thái Thị B – Bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm: Thẩm định, định giá cây trồng trên đất; triệu tập tất cả những người làm chứng; ông T1 phải cung cấp giấy phép kinh doanh nhà máy, giấy mua bán nhà máy giữa ông Hòa, ông Trí, ông Giang, ông Trường với ông Lầu, giấy mua bán nhà máy giữa ông T1 với ông C3, ông Ruộng, ông U. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà, sửa án sơ thẩm theo đó không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 12/3/2018, ông Nguyễn Văn H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, án sơ thẩm buộc bà Thái Thị B trả đất cho ông Nguyễn Văn T1 và buộc ông di dời đi chỗ khác là không đúng, vì nơi ông ở hiện nay và các tài sản khác đều nằm trên đất của bà B chứ không phải đất của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thái Thị B, ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Hoàng Phương trình bày: Nguồn gốc đất này, tất cả đều là của bà Ngô Thị Sáu. Vào năm

1968 bà Sáu có sang một phần đất cho ông ngoại của bà B là ông Nguyễn Văn Lầu. Sau khi bà Sáu chết vào năm 1973 ông Nguyễn Văn H là con của bà Sáu để lại một phần đất trên căn nhà đang ở và một phần đất nền mộ khoảng 1.000m², phần đất còn lại ông H bán cho ba má bà B là ông Thái Văn Sơn và bà Nguyễn Thị L3. Nhưng ông T1 cho rằng trong đó có đất của ông T1 nên khởi kiện yêu cầu bà B trả lại 5.003,1m² là không có cơ sở. Căn cứ Điều 72 Luật Đất đai 1993; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 247 Bộ luật Dân sự 2005; Mục kê đất và quyền sử dụng đất của gia đình bà B từ năm 1973 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Thái Thị B, hủy bản án số: 10 ngày 23/02/2018 của TAND huyện Đầm Dơi. Nếu không được chấp nhận yêu cầu hủy bản án nêu trên thì đề nghị sửa bản án theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T1.

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

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm, bà Thái Thị B và ông Nguyễn Văn H không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà B, ông H. Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên ông Nguyễn Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ 54.135.000 đồng thuộc Dự án xây dựng hệ thống tiêu vùng XVII – Nam Cà Mau (hạng mục xây dựng cống Hai Hạt) là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà B, ông H. Sửa một phần quyết định của bản án số: 10/2018/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi theo hướng không tuyên ông T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền 54.135.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Thái Thị B, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp, các bên đều thừa nhận là của bà Ngô Thị Sáu (Sáu Kiên). Bà Sáu chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Lầu một phần, phần còn lại bà Sáu cho con là ông Nguyễn Văn H.

Tại biên bản xác minh ngày 01/11/2017 đối với ông Tiêu Hà Giang và ông Dương Văn Trường thì các ông đều xác định năm 1975 ông Giang, ông Trí và ông Trường có mượn ông Lầu phần đất để xây dựng nhà máy chà lúa. Sau đó, ông Trường, ông Giang, ông Trí và ông Hòa xây dựng 02 căn nhà máy, 03 căn nhà chứa lúa, nhà giữa 03 căn, vị trí chứa trấu, một khu vực sân trồng cặp đường lên lúa gạo, đường lên lúa gạo. Ngày 19/10/2017 Tòa án đã ghi lời trình bày của ông Phạm Chí Công, ông Đặng Ô Rê và ông Trần Văn Kinh là những người hiểu biết về nguồn gốc phần đất tranh chấp thì đều xác định ông Trí, ông Hòa, ông Trường

và ông Giang có mượn của ông Lầu phần đất làm nhà máy chà lúa, sân phơi... sau một thời gian kinh doanh không hiệu quả thì bán lại cho ông Lầu.

Đối với bà B cũng thừa nhận nhà máy là do ông Hòa, ông Trí bán lại cho ông Lầu, sau đó ông Lầu cho lại các anh em ông T1 và các anh em đã bán lại cho ông T1 sử dụng đến năm 1997, sau đó ông T1 dời đi. Đồng thời, bà B không chứng minh được ngoài phần đất ông Hòa, ông Giang, ông Trí và ông Trường đã xây dựng nhà máy thì có mượn của bà phần đất làm kho chứa trấu như lời trình bày.

Bà B cho rằng phần đất bà được cha mẹ cho và bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhận thấy giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện Đàm Dơi cấp cho bà B ngày 22/11/2012 với diện tích 12.071m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đàm Dơi đã bị hủy bởi Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 13/3/2016 của UBND huyện Đàm Dơi, bà B thống nhất với quyết định này, quyết định đã có hiệu lực thi hành.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp tại ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đàm Dơi không phải do bà B khai phá, cải tạo mà phần đất đó thuộc quyền sử dụng của ông Lầu, như ông T1 trình bày.

Theo biên bản xác minh đối với các ông Phạm Chí Công, ông Đặng Ô Rê, ông Trần Văn Kinh, ông Tiêu Hà Giang đều có nội dung phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2017, thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của bà B đã bị UBND huyện Đàm Dơi hủy, ngoài phần diện tích nền nhà máy thì trên phần đất có xây dựng các hạng mục khác như sân phơi lúa, nhà chứa trấu, đường lên lúa và một phần đất trống không xây dựng gì nhưng trước đó có nhiều người mượn đất cất nhà ở. Bà B không chứng minh bà có quản lý, sử dụng phần đất này, từ đó cấp sơ thẩm xác định phần đất diện tích 4.514m² thuộc quyền sử dụng của ông Lầu (nay là ông T1) và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, là có căn cứ.

Việc bà B yêu cầu triệu tập nhân chứng, nhận thấy tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2018 bà B chỉ yêu cầu Tòa triệu tập nhân chứng là ông Nguyễn Văn H, thực tế ông H có tham gia phiên tòa.

Việc bà B yêu cầu ông T1 cung cấp giấy phép kinh doanh của ông Hòa, ông Giang, ông Trí, ông Trường với ông Lầu và giấy mua bán nhà máy giữa ông T1 với ông C3, ông Ruộng và ông U, nhận thấy quá trình giải quyết vụ án, ông T1 trình bày các loại giấy tờ như trên hiện không còn do cơn bão số 5 làm sập nhà máy. Tuy nhiên việc mua bán nhà máy là có thật, được sự thừa nhận của ông Giang, ông Trường, ông C3, ông U, ông Thu (bút lục 172, 173, 506 và 508).

Tại đơn kháng cáo của bà B và tại phiên tòa, Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm chưa thẩm định giá cây trồng trên đất tranh chấp, vì bà B có trồng cây trên đất và yêu cầu hủy án sơ thẩm do thiếu sót nêu trên. Nhận thấy, tại các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2005 và 20/3/2017 (bà B có tham gia), đều không thể hiện trên đất tranh chấp có các loại cây trồng (từ bút lục 47 đến 49, 373), nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo và yêu cầu hủy án của Luật sư.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông H cho rằng nguồn gốc đất là của bà Sáu để lại cho ông, đến năm 1973 ông chuyển nhượng lại cho ông Thái Văn Sơn (cha của bà B) nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ là bà Sáu để lại cho ông và chứng cứ ông chuyển nhượng cho bà B, nên lời trình bày của ông H không có cơ sở để chấp nhận. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T1, nên buộc ông H, bà A di dời công trình trên đất, đồng thời công nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông H không được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông T1 về việc buộc bị đơn bà B trả số tiền bà B đã nhận từ việc hỗ trợ, bồi thường đất tranh chấp của Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi và được hưởng số tiền mà Hội đồng bồi thường còn giữ trong việc bồi thường phần đất tranh chấp là 48.120.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại đơn khởi kiện, ông T1 không yêu cầu các nội dung này, nhưng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 08/01/2018 (bút lục 541, 540, 539), ông T1 mới có yêu cầu và ông không dự nộp tạm ứng án phí nên việc cấp sơ thẩm giải quyết các yêu cầu nêu trên của ông T1 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông T1. Đề nghị sửa án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên được chấp nhận, do đó cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về nội dung này.

[4] Đối với việc xác định yêu cầu phản tố của bị đơn bà B của cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 31/7/2017, bị đơn bà B có “Đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo đó, bà B yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T1. Theo quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 Nghị quyết số: 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì yêu cầu này của bà B chỉ được coi là ý kiến của bị đơn mà không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn. Do đó, việc cấp sơ thẩm xác định là yêu cầu phản tố và cho bà B dự nộp tạm ứng án phí số tiền 2.500.000 đồng là không phù hợp, do đó cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về nội dung này.

[5] Đối với việc xác định án phí dân sự sơ thẩm của cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Do nguyên đơn ông T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và được Tòa án chấp nhận nên ông T1 không phải chịu án phí. Bị đơn bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 6.996.700 đồng là không phù hợp, do đó cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về án phí.

[6] Đối với hiện trạng phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Sau khi đo đạc theo sơ đồ ngày 05/11/2015 và ngày 19/10/2017, phần đất tranh chấp hiện nay có sự thay đổi về hiện trạng do sạt lở. Do đó, ngày 26/8/2019, Cán bộ Tòa

án nhân dân tỉnh Cà Mau kết hợp với các cơ quan chức năng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại phần đất tranh chấp nhưng bà B ngăn cản nên không thể tiến hành đo đạc được. Do đó, quá trình thi hành án, cơ quan Thi hành án sẽ căn cứ vào những mốc còn lại phía trên bờ để làm căn cứ thi hành phần đất còn lại. Sau khi không tiến hành đo đạc lại được, qua làm việc, ông T1 xác định ông đồng ý nhận phần đất còn lại (theo đo đạc thực tế khi thi hành án), trừ phần đất bị sạt lở từ phía sông Gành Hào và phần đất Ban quản lý dự án cống Hai Hạng đã thu hồi để xây dựng cống Hai Hạng (một phần đất bị thu hồi bà B đã nhận tiền bồi thường và một phần đất bị thu hồi Ban quản lý dự án còn giữ tiền bồi thường).

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T1 được Tòa án chấp nhận nên ông T1 không phải chịu chi phí tố tụng.

Bị đơn bà B phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật với tổng số tiền là 6.859.000 đồng. Trong đó, 4.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm); 1.859.000 đồng (làm tròn số) chi phí tổng đạt văn bản tố tụng ra nước ngoài, 800.000 đồng chi phí đo đạc do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thực hiện (chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm).

Do ông T1 không yêu cầu được nhận lại chi phí đo đạc đã tạm ứng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với khoản tiền này.

[8] Tại cấp phúc thẩm, bà B, ông H cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà B, ông H.

[9] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà B, ông H phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Ông H là người cao tuổi, ông H đã được Hội đồng xét xử phổ biến quyền được miễn án phí theo luật định nhưng ông H không có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử không xét miễn án phí phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thái Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1. Công nhận phần đất có diện tích 4.514m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T1, phần đất

tọa lạc ấp Thuận Lợi, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp sông Hai Hạt, dài 117m;
- Hướng Tây giáp phần đất bà Thái Thị B đang quản lý, dài 117m;
- Hướng Nam giáp phần đất của bà Thái Thị B nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị K, dài 39,5m và phần đất bà Thái Thị B sử dụng, dài 4,5m;
- Hướng Bắc giáp Sông Gành Hào một đoạn dài 33,7m, một đoạn dài 6,5m và một đoạn dài 14m;

(Có sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2015 và ngày 19/10/2017 kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị A phải có nghĩa vụ di dời 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm và 01 chuồng nuôi gà để trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn T1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị A với số tiền là 3.982.600 đồng (ba triệu chín trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu chi phí tố tụng. Ông T1 có dự nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 6.859.000 đồng (sáu triệu tám trăm năm mươi chín ngàn đồng), ông T1 được nhận lại toàn bộ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi do bà Thái Thị B nộp.

- Bà Thái Thị B phải chịu chi phí tố tụng số tiền 6.859.000 đồng (sáu triệu tám trăm năm mươi chín ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ngày 06/10/2015 ông T1 có nộp tiền tạm ứng án phí 2.501.000 đồng (hai triệu năm trăm lẻ một ngàn đồng) theo biên lai số 0016984 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được nhận lại.

- Bà Thái Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Tổng số tiền bà Thái Thị B phải chịu là 7.159.000 đồng (bảy triệu một trăm năm mươi chín ngàn đồng), (trong đó 6.859.000 đồng chi phí tố tụng và 300.000 đồng tiền án phí). Ngày 31/7/2017, bà B có nộp tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng theo biên lai số 0009033 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đổi trừ chuyển thu 2.500.000 đồng, bà B còn phải nộp tiếp 4.659.000 đồng (bốn triệu sáu trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Kể từ ngày ông T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Bà Thái Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, ngày 08/3/2018, bà B đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng

theo biên lai số 0009622 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ chuyển thu.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, ngày 12/3/2018, ông H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0009634 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ chuyển thu.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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