

Bản án số:276/2022/DS-PT

Ngày 29-9-2022

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 Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn 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 N1ễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 201/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022 về việc, Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 213/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố B, phường B, Thành phố T, tỉnh B.

- Bị đơn: Ông Trần Trọng P, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Hữu N2, sinh năm 1953(vắng mặt);

2. Bà Phan Việt N1, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số 21, ấp T, phường V, TP. T, tỉnh B ..

3. Bà Phan Việt A, sinh năm 1958 (vắng mặt);

4. Bà N1ễn Thị M, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Ủy ban nhân dân huyện Thới B, tỉnh Cà Mau.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng A1 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo* : Bà Phan Thị H - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Phan Thị H trình bày:

Vào ngày 22/02/2001, bà Trần Minh Nguyệt là mẹ của bà đã ủy quyền cho bà Phan Diệp Ân là chị của bà để đi khiếu nại đòi lại đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B trưng dụng vào năm 1976. Đến vào ngày 18/7/2005 bà N1ết qua đời, nên bà A đã lập biên bản bàn giao đất cho bà vào ngày 21/3/2012, phần đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau có kích thước chiều ngang 5,2 mét, chiều dài 50 mét. Từ khi được giao đất cho đến nay, bà không trực tiếp quản lý đất mà giao lại cho bà A quản lý nên bà A chuyển nhượng lại cho ông P phần đất trên. Hiện nay, ông P đang quản lý sử dụng và cất nhà ở trên đất. Do trong thời gian từ năm 2003 đến năm 2019 bà không thường xuyên về địa phương, nên không biết được ông P cất nhà ở trên đất để ngăn cản. Nay, bà H yêu cầu ông P trả lại phần đất cho bà có chiều ngang 06 m, chiều dài 17 m, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn, ông Trần Trọng P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh hiện nay do ông nhận chuyển nhượng của bà A vào ngày 06/8/2009, phần đất ngang 6m, chiều dài 17m liền kề với phần đất sau nhà của ông với giá 50.000.000 đồng. Ông đã bao khuôn viên nhà và sân để quản lý sử dụng cho đến nay không có tranh chấp. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà A có làm giấy tay, do bà A kí tên, khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà A thì bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2018, ông đã kê khai và đo đạc đề làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019, bà H khởi kiện ông, sau đó rút đơn kiện, đến năm 2020, bà H tiếp tục khởi kiện nên đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đo đạc thực tế thì hiện nay, phần đất bà H khởi kiện yêu cầu ông trả có chiều ngang 5,16m chiều dài 17,36m giáp với lộ bê tông là phần đất nối liền với với hậu nhà của ông, hiện nay do ông cùng vợ là bà N1ễn Thị M quản lý sử dụng. Ông P không đồng ý trả đất cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Việt A trình bày:

Mẹ bà là bà Trần Minh Nguyệt có 04 người con là ông Phan Hữu N2, bà Phan Việt N1, bà Phan Việt A và bà Phan Thị H. Năm 2001 bà N1ết ủy quyền cho bà đi thừa kiện phần đất có diện tích 18 công bị Nhà nước lấy làm Nhà máy đường. Năm 2003, được sự thống nhất của bà N1ết nên bà đã kí hợp đồng chuyển nhượng cho ông P một phần đất chiều ngang 5,2 m x dài 20 m, giá 25 triệu, sau đó bà A tiếp tục chuyển nhượng cho ông P thêm phần đất liền kề ở hậu đất chiều ngang 6m

x dài 10 m giá 20 triệu đồng, ông P đã cất nhà trên toàn bộ phần đất đã nhận chuyển nhượng có chiều ngang 5,2m, chiều dài 30 m. Năm 2009, bà A tiếp tục chuyển nhượng cho ông P phần đất chiều ngang 6m, chiều dài 17m giá 50 triệu đồng liền kề với hậu nhà ông P. Khi chuyển nhượng đất có làm giấy tay, cùng với xác nhận của ông Lê Phước Nguyên, bà Trần Thị Năm kí chứng kiến. Trong các lần chuyển nhượng đất thì bà H, bà N1 đều biết nhưng không có ý kiến. Hiện nay phần đất ông P đã quản lý sử dụng cất nhà ở. Năm 2019 bà H có kiện bà đòi 100.000.000 đồng nhưng sau đó rút đơn khởi kiện. Hiện nay, bà H không có giấy tờ gì thể hiện việc bà N1let cho đất bà H, di ngôn do bà A trực tiếp làm đề yêu cầu đối với phần đất phía Nhà máy đường, không phải phần đất trong vụ án này. Bà H đã nhận đất của bà N1let cho nhưng đã bán hết. Bà A thừa nhận chữ ký Nguyệt tại giấy sang nhượng đất ngày 18/01/2003 do bà A nhờ người khác ký dưới sự đồng ý của bà N1let, với mục đích sang nhượng đất lấy tiền trả tiền nâng cấp mộ cho cha là ông N1ễn Văn Bé. Nay bà H khởi kiện ông P đòi lại đất, bà A không thống nhất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H đối với ông Trần Trọng P về việc yêu cầu ông P trả lại phần đất chiều ngang 06m, chiều dài 17m, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 11/7/2022 bà Phan Thị H kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Ông P vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Bà H yêu cầu ông P trả cho bà H phần đất có chiều ngang 06 m, chiều dài 17 m, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là phần đất do bà H được thừa kế nhưng bị bà A chiếm để chuyển nhượng cho ông P vào ngày 06/8/2009. Theo kết quả đo đạc ngày 07/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình thì hiện nay ông P đang quản lý sử dụng và cất nhà ở trên phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp lộ nhựa Thới Bình là 5,20m, chiều ngang mặt hậu giáp lộ bê tông là 5,16m chiều dài từ tiền đến hậu là 43,59m.

[2] Phần đất tranh chấp do bà H yêu cầu ông P trả được ông P xác định tại biên bản làm việc ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau là phần đất nằm sau hậu nhà ông P có chiều ngang mặt hậu giáp lộ bê tông là 5,16m chiều dài 17,36m (BL 219). Theo giấy tay chuyển nhượng đất do bà A thừa nhận đã ký tên để chuyển nhượng cho ông P vào ngày 06/8/2009 (BL 223) thể hiện phần đất bà A chuyển nhượng cho ông P có chiều ngang 06m, chiều dài 17m giá 50.000.000 đồng. Bà A và ông P thừa nhận phần đất bà A chuyển nhượng cho ông P, bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông P đã đăng ký kê khai phần đất trên nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông P đang quản lý sử dụng hiện nay được ông P đăng ký kê khai có chiều ngang giáp lộ bê tông dài 5,16m, chiều ngang mặt tiền dài 5,20m, chiều dài cạnh giáp ông Lý Huy Cường dài 43,78m, cạnh giáp ông Huỳnh Văn Diệp dài 43,59m, tổng diện tích là 229,9 m². Toàn bộ phần đất này do ông P nhận chuyển nhượng của bà A theo giấy tay chuyển nhượng ngày 18/01/2003, ngày 09/8/2003 và ngày 06/8/2009 (BL 233, 234, 238) được bà A thừa nhận. Nguồn gốc đất tranh chấp bà H cũng thừa nhận của mẹ bà H là bà Trần Minh Nguyệt đã ủy quyền cho bà A là chị của bà H thực hiện việc khiếu nại phần đất của bà N1ệt bị Nhà nước trưng dụng vào năm 1976 theo giấy ủy quyền ngày 23/02/2001 (BL 73). Bà H cũng thừa nhận phần đất bà A chuyển nhượng cho ông P là phần đất bà N1ệt được trả lại theo biên bản làm việc ngày 19/8/1991 của UBND xã Trí Phải, huyện Thới Bình nhưng bà N1ệt chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà A ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông P vào năm 2003 được bà N1ệt đồng ý, được bà A thừa nhận và có nhiều người ký tên chứng kiến. Vào năm 2005, bà N1ệt qua đời, thì bà A đại diện các anh chị em tiếp tục khiếu nại phần đất của bà N1ệt và được Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau chấp nhận theo quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 18/10/2014 với diện tích đất được hợp thức hóa cho bà N1ệt là 3.919,10 m² nên các con bà N1ệt là ông Phan Hữu N2, bà Phan Việt N1, bà Phan Việt A được hưởng thừa kế phần đất của bà N1ệt và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2015. Riêng bà H thừa nhận đã từ chối nhận di sản của bà N1ệt. Phần đất bà A chuyển nhượng cho ông P là phần đất được bà H thừa nhận ngoài phần đất các con bà N1ệt nhận thừa kế của bà N1ệt. Bà H cho rằng phần đất ông P đang quản lý hiện nay là của bà H đã bị bà A chiếm và chuyển nhượng cho ông P, nhưng bà H không có giấy tờ chứng minh phần đất nêu trên là của bà H. Tại hồ sơ, bà H có cung cấp cho Tòa án văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không ngày tháng (BL 39) và tờ tường về việc di ngôn ngày 22/4/2012 (BL 35) để chứng minh phần đất tranh chấp hiện nay là của bà H, nhưng các văn bản trên chỉ thể hiện lời trình bày của bà A, không thể hiện nội dung bà H được thừa kế đất của mẹ là bà N1ệt, các văn bản trên cũng không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Nên bà H cho rằng bà A đã chiếm đất của bà H để chuyển nhượng cho ông P là không có cơ sở. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, nhưng bà H không chứng minh được căn cứ để hủy án nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do vụ án chưa được UBND xã hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà H và ông P.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà H khởi kiện ông P để đòi lại đất từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà A. Theo qui định tại khoản 2 điều 3 Nghị quyết số 04/2017 -HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định, đối với tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã không phải là điều kiện khởi kiện vụ án. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông P và bà H thì không bắt buộc phải thực hiện việc hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất, nên không cần phải hủy bản án sơ thẩm để Ủy ban nhân dân cấp xã hòa giải lại vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[5] Về án phí phúc thẩm, do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H nên bà H phải nộp theo quy định, nhưng do bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H đối với ông Trần Trọng P về việc yêu cầu ông P trả lại phần đất kích thước chiều ngang 06m, chiều dài 17m, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị H được miễn nộp án phí. Ngày 03/01/2020, bà H nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010858 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị H được miễn nộp.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 Thới Bình;
- Chi Cục THADS huyện Thới Bình;
- 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**

Bùi Thị Phương Loan

