TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 43/2020/DS-PT
Ngày: 09 - 3 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Phạm Việt Trung

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyện 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị M1, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Nuôi là Luật sư Văn phòng luật sư Ánh Sáng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:*Ông Lâm Phước T1, sinh năm1969.

Địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Anh Lâm Văn C, sinh năm 1982 (có mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện U tỉnh C.

Trụ sở: Khóm 2, thị trấn U Minh, huyện U, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dư Bé Ba – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U

2. Bà Trịnh Thị T2, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .

3. Bà Trịnh Xuân T3, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 7, phường Ch, thị xã B, tỉnh B.

4. Bà Trịnh Hồng Y, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C.

5. Ông Lâm Văn R, sinh năm 1964 (có mặt).

6. Bà Ngô Thị Bé H (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị M1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Trần Thị M1 trình bày: Ngày 20/11/1968 ông Trịnh Văn Bùi là chồng bà M1 có nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị Tửu một phần đất tọa lạc tại ấp 5, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (nay là ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .), có mặt tiền ngang 2 công, hậu 2 công chạy dài từ sông Cái Tàu đến kinh ngang rừng cấm, với số lúa 100 giạ, khi sang đất có nhiều người biết. Vợ chồng bà cất nhà sinh sống trên mặt tiền phần đất giáp với sông Cái Tàu.

Phần đất vợ chồng bà M1 sang của bà Đào Thị Tửu có vị trí: Phía Đông giáp phần đất của ông Lâm Phước T1; Phía Tây giáp phần đất của ông Tám Sáng; phía Bắc giáp lộ xe; phía Nam giáp sông Cái Tàu.

Do phía đông phần đất của bà M1 giáp với phần đất của ông Lâm Văn Lực là cha của ông Lâm Phước T1, ngày 20/8/1998 ông Lực có cày qua đất của bà M1, vợ chồng bà M1 có ngăn cản nên ông Lực làm giấy mượn đất để cấy lúa và hứa đến khi gặt xong sẽ trả lại cho vợ chồng bà M1. Thời gian qua, chồng bà M1 bị bệnh, gia đình khó khăn nên vợ chồng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này. Năm 2014, ông Trịnh Văn Bùi là chồng bà bị bệnh chết, lúc này bà mới biết ông Lâm Phước T1 đã lấn sang phần đất của vợ chồng bà ngang 18 mét, dài 288 mét, tổng diện tích 5.184 m^2. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không yêu cầu giải quyết, nhưng bà trực tiếp gặp ông T1 yêu cầu trả lại đất đã lấn chiếm rất nhiều lần nhưng ông T1 không trả. Khi yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết thì mới hay ông T1 đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995.

Bà M1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914 ngày 01/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà

M2, buộc ông Lâm Phước T1 trả cho bà phần đất đã lấn chiếm ngang 18 mét x dài 288 mét, tổng diện tích 5.184 m^2 phần đất tại ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C ..

- Bị đơn ông Lâm Phước T1 trình bày: Ông T1 không lấn đất như bà M1 trình bày, phần đất tranh chấp do gia đình ông T1 được cấp theo chính sách gia đình liệt sĩ. Năm 1995 ông T1 được gia đình tặng cho lại và được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà M2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này ông T1 trực tiếp canh tác, năm 1996 ông T1 cho ông R mượn đất canh tác, hiện do vợ chồng ông R ở trên đất. Việc cha ông là ông Lực thừa nhận có làm qua đất bà M1 năm 1998 thì ông T1 không biết, do lúc đó ông T1 đi làm ăn xa không có ở gia đình. Đối với yêu cầu của bà M1 đòi lại đất thì ông T1 không đồng ý.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trịnh Thị T2, bà Trịnh Hồng Y, bà Trịnh Xuân T3 thống nhất trình bày: Năm 1998 ông Lâm Văn Lực là cha ông T1 có mượn đất của ông Bùi và bà M1 là cha mẹ ruột của các chị phần đất tranh chấp nêu trên, năm 1995 ông T1 là con ông Lực được cấp quyền sử dụng đối với phần đất này thì bà M1, ông Bùi không hay, vì vậy yêu cầu ông Lâm Phước T1 trả lại đất đã mượn cho bà M1.

+ Ông Lâm Văn R trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với ông Lâm Phước T1, phần đất tranh chấp giữa ông T1 với bà M1 do ông T1 quản lý, phần còn lại không tranh chấp với bà M1 do ông R và vợ tên Ngô Thị Bé H canh tác. Bà H hiện nay đã đi Bình Dương làm ăn. Ông R không ý kiến gì.

Tại bản án sơ thẩm số: 77/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M1 đối với ông Lâm Phước T1 về việc yêu cầu ông Lâm Phước T1 trả lại đất diện tích 4.981,7m^2 tại ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .. Phần đất có vị trí: Phía Đông giáp đất bà Trần Thị M1 dài 18 mét; Phía Tây giáp phần đất lộ xe U Minh dài 18 mét; phía Bắc giáp đất của Nguyễn Văn Sáng dài 284,21 mét; phía Nam giáp đất của Lâm Phước T1 dài 289,66 mét. Phần đất thuộc một phần thửa 734, tờ bản đồ số 08 BĐĐC 2003 (theo giấy chứng nhận QSD đất thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 7).

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

Ngày 09/12/2019 bà Trần Thị M1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M1.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà M1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà M1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M1, bà T2, bà Y tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M1, buộc ông T1 trả lại phần đất diện tích 4.981,7 m^2.

Đại diện bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà M1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Về 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. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà M1 không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xử chấp nhận kháng cáo của bà M1, buộc ông T1 trả lại phần đất diện tích 4.981,7 m^2, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1. Lý do: Nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng bà M1 nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị Tửu, năm 1998 ông Lực là cha của ông T1 có làm giấy thừa nhận lấn đất bà M1, thời điểm ông T1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M1 không không ký giáp ranh, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 có nhiều thiếu sót. Xét kháng cáo của bà M1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của bà M1, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng.

[3] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 4.981,7 m^2 tọa lạc tại ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C ., thuộc một phần thửa 734, tờ bản đồ số 08 BĐĐC 2003, có vị trí: Phía Đông giáp đất bà Trần Thị M1 dài 18 mét; Phía Tây giáp phần đất lộ xe U Minh dài 18 mét; phía Bắc giáp đất của Nguyễn Văn Sáng dài 284,21 mét; phía Nam giáp đất ông Lâm Phước T1 dài 289,66 mét.

[4] Qua xem xét thẩm định xác định trên phần đất tranh chấp có 05 cây tràm, 03 cây xà cừ, 01 cây tràm bông vàng, 01 bụi chuối. Các đương sự xác định các loại cây trồng trên đất không có giá trị, không yêu cầu gì đối với các loại cây trồng này.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp bà M1 và ông T1 đều xác định do vợ chồng bà M1 nhận chuyển nhượng từ bà Tửu, khi nhà nước thực hiện chính sách trang trải ruộng đất, nhà nước có thu hồi phần đất vợ chồng bà M1 nhận chuyển nhượng từ bà Tửu cấp cho người khác, trong đó có cấp cho gia đình ông T1.

[6] Theo bà M1 xác định khi nhà nước có chủ trương trả lại đất trang trải, gia đình bà M1 đã nhiều lần yêu cầu ông T1 trả lại đất nhưng ông T1 không trả, ngoài lời trình bày thì bà M1 không có chứng cứ gì chứng minh, ngược lại ông T1 không thừa nhận lời trình bày của bà M1. Hội đồng xét xử thấy rằng, khi nhà nước có chủ trương thực hiện việc đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Bùi có thực hiện kê khai và xin cấp quyền sử dụng đối với nhiều thửa đất, tuy nhiên không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện có đăng ký kê khai, xin cấp quyền sử dụng đối với thửa đất hiện tranh chấp với ông T1, riêng đối với ông T1 đã thực hiện việc đăng ký kê khai, xin cấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp theo chủ trương của nhà nước. Điều đó thể hiện ông Bùi không có nhu cầu sử dụng đối với phần đất này tại thời điểm đăng ký kê khai. Căn cứ việc đăng ký kê khai, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Phích thành lập hội đồng xét những cá nhân đủ điều kiện được cấp quyền sử dụng, lập tờ trình

gửi Ủy ban nhân dân huyện U Minh đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những cá nhân đủ điều kiện theo quy định. Ngày 27/7/1994 Ủy ban nhân dân huyện U Minh ra quyết định số 1257/QĐ-UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi và ông T1, việc Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Bùi, ông T1 vào năm 1994 là đúng trình tự thủ tục tại thời thời cấp quyền sử dụng. Xét thấy sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Bùi, bà M1 đều không có ý kiến khiếu nại hay có phản đối gì về việc cấp đất này. Từ cơ sở trên, bà M1 cho rằng thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 có nhiều thiếu sót là không có căn cứ.

[7] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp do ông Bùi và ông T1 đứng tên thấy rằng, phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 349 tờ bản đồ số 7 do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (nay thuộc một phần thửa số 734 tờ bản đồ 08 - BĐĐC 2003) gia đình ông T1 đã có thời gian dài trực tiếp quản lý canh tác sử dụng phần đất này, bà M1 cho rằng gia đình bà M1 quản lý phần đất tranh chấp là không có cơ sở, bởi lẽ tại đơn khởi kiện chính bà M1 cũng thừa nhận gia đình ông T1 là người quản lý đất tranh chấp nên yêu cầu ông T1 giao trả lại, tuy nhiên sau khi tòa án thụ lý giải quyết vụ án bà M1 thay đổi lời trình bày, cho rằng gia đình bà M1 quản lý đất nhưng không có căn cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Việc bà M1 cho rằng trước đây đã nhiều lần khiếu nại yêu cầu ông T1 trả lại đất, Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Phích hòa giải nhưng không thành, do thời gian đã lâu nên không còn lưu giữ biên bản hòa giải, như vậy bà M1 không có căn cứ nào để chứng minh việc đã nhiều lần khiếu nại yêu cầu ông T1 trả đất.

[8] Quá trình giải quyết vụ án, bà M1 có cung cấp văn bản xác nhận của ông Trương Văn Lý, ông Đào Hồng Sơn, ông Võ Thành Thủy, ông Nguyễn Văn Sáng, theo nội dung văn bản xác nhận thấy rằng ông Lý, ông Sơn, ông Thủy, ông Sáng chỉ xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp, không có nội dung nào xác định ông Bùi và bà M1 là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp với ông T1.

[9] Từ cơ sở trên cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M1 về việc buộc ông T1 trả lại phần đất diện tích 4.981,7 m^2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 là có căn cứ.

[10] Do yêu cầu khởi kiện của bà M1 đối với ông T1 không được chấp nhận nên không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ con ông T1, cấp sơ thẩm không đưa vợ con ông T1 vào tham gia tố tụng tại vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không vi phạm thủ tục tố tụng.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm bà M1 không cung cấp chứng cứ mới, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M1, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[12] Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị M1 được miễn theo quy định.

[13] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M1 đối với ông Lâm Phước T1 về việc buộc ông T1 trả lại đất diện tích 4.981,7m^2 tại ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C .. Phần đất có vị trí: Phía Đông giáp đất bà Trần Thị M1 dài 18m; Phía Tây giáp đất lộ xe U Minh dài 18m; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Sáng dài 284,21m; Phía Nam giáp đất ông Lâm Phước T1 dài 289,66m. Phần đất thuộc một phần thửa 734 tờ bản đồ số 08 BĐĐC 2003 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 349 tờ bản đồ số 7).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M1 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lâm Phước T1 đối với phần đất diện tích 4.981,7m^2 tại ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C . thuộc một phần thửa 734 tờ bản đồ số 08 BĐĐC 2003 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 349 tờ bản đồ số 7).

- Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc số tiền 3.124.000 đồng bà Trần Thị M1 tự chịu, bà M1 đã nộp xong.

- Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị M1 được miễn chịu án phí theo quy định ngày 16/7/2018 bà Trần Thị M1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.592.000 đồng (Hai triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) theo biên lai thu số 0012099 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị M1 được miễn theo quy định.

Trường hợp bản án 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:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Phạm Việt Trung