TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 221/2023/DS-PT
Ngày 21 – 7– 2023
V/v tranh chấp 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Châu Minh Hoàng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 176/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Hồng C1, sinh năm 1952 (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà C1: Bà Võ Thị Phương T1, sinh năm 1980 (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2021).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C1: Ông Lê Minh U, sinh năm 1962, địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Thi Thị L (Thy Thị L), sinh năm 1937;

Hộ khẩu thường trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Huỳnh Hạnh T3, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh C . (theo Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2023), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Bùi Ngọc Huy là

Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV BNH thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

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

1. Ông Huỳnh Uy N, sinh năm 1935, (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông N: Bà Huỳnh Hạnh T3, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh C .. (có mặt)

2. Bà Võ Thị Phương T1, sinh năm 1980, (có mặt);

3. Ông Huỳnh Khắc T2, sinh năm 1959, (vắng mặt);

4. Bà Võ Thị Lệ H1, sinh năm 1973, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Anh Huỳnh Gia H2, sinh năm 1999, (vắng mặt);

6. Anh Huỳnh Thúc B1, sinh năm 2001 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của anh B1: Ông Huỳnh Khắc T2, sinh năm 1959 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2023), (có mặt).

7. Cháu Huỳnh Hưng B2, sinh năm 2008;

Địa chỉ: Khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của cháu Ban: Ông Huỳnh Khắc T2, bà Võ Thị Lệ H1, (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Thi Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Võ Thị Phương T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Trần Thị Kính cho bà Huỳnh Thị Lộc (mẹ ruột bà C1) vào năm 1950. Năm 1993, bà Lộc chết, bà C1 cùng con gái nuôi là bà T1 vẫn ở ổn định trên phần đất cho đến nay. Bà C1 không lập gia đình, sống cùng bà Lộc từ nhỏ cho đến khi bà Lộc chết. Việc bà Kính cho đất bà Lộc, bà Lộc cho lại đất cho bà C1 thì không có làm giấy tờ gì. Bà Lộc cất nhà ở trên đất trước năm 1975. Năm 1993, Nhà nước cho bà Lộc căn nhà tình nghĩa cũng cất trên phần đất này. Đến năm 2010, bà C1 cất căn nhà cấp 4 tại vị trí căn nhà cũ. Trước khi chết, bà Kính sống cùng với bà Lộc tại căn nhà cất trên phần đất tranh chấp.

Do hoàn cảnh khó khăn, nên bà C1 chưa có điều kiện đăng ký quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2021, khi đi đăng ký thì phát hiện bà Thi Thị L đã đăng ký quyền sử dụng đất phần đất của bà C1. Bà L đứng tên quyền sử dụng đất số A 160560 do Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp ngày 15/10/1993 tổng diện tích

12.980m^2, trong đó có thửa đất 402, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau mà bà C1 đang sinh sống.

Nay, bà C1 yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 160560 do Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp ngày 15/10/1993 cho bà L thửa 402, tờ bản đồ số 05, phần diện tích 686,6m^2 theo mảnh trích đo địa chính ngày 22/7/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long và công nhận diện tích đất nêu trên cho bà C1, để bà C1 đăng ký quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C1 rút lại yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với phần đất tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại cấp sơ thẩm, ông Huỳnh Uy N trình bày:

Phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị Kính cho ông (ông và bà Lộc là con của bà Kính). Vì ông là con trai út sống chung với bà Kính nên khi bà Kính chết thì đất của bà Kính là đất phụ ấm để lại cho ông. Bà Kính không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Thi Thị L (vợ ông) được cấp giấy lần đầu. Lý do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lúc đó ông đi kháng chiến, bà L trực tiếp ở trên đất.

Bà Kính đã cho bà Lộc phần đất ngang 20m liền kề với phần đất tranh chấp nhưng bà Lộc đã chuyển nhượng cho người khác. Bà Lộc không có ở trên đất. Sau khi bà Lộc chết, bà C1 mới cất nhà ở, ông có đến gặp và nói cho ở tạm thời.

Bà Kính và chồng là ông Huỳnh Tấn Đức (đều đã chết) có 07 người con nhưng hiện tại chỉ còn có ông còn sống.

Đối với phần đất do bà L đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông và bà L. Hiện tại con ông là ông T2 và vợ là Võ Thị Lệ H1 cùng các con của ông T2, bà H1 ở trên đất. Phần đất này không liên quan đến những người con khác của ông.

Sau khi bà Kính chết thì được chôn tại phần đất tranh chấp, đến năm 1978 sau khi gia đình di dời phần mộ của bà Kính đi nơi khác thì ông là người trực tiếp cho bà Lộc mượn phần đất để trồng rau màu giải quyết bữa ăn. Khi đó bà Lộc ở phần đất kế bên. Nay ông không thống nhất công nhận phần đất trên cho bà C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Khắc T2 trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của ông N. Ngoài ra, vào khoảng năm 1990, do phần nhà và đất của gia đình cho người khác thuê nên ông có sống tại nhà bà Lộc, bà C1 khoảng 01 năm. Căn nhà lúc đó cất tại vị trí đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị Lệ H1 trình bày:

Bà H1 thống nhất với trình bày của ông N. Phần đất đang tranh chấp do vợ chồng ông N, bà L và vợ chồng bà cùng các con của bà quản lý, sử dụng. Nay bà cũng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Huỳnh Gia H2 trình bày:

Anh thống nhất với ý kiến của ông N, ông T2, bà H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Hồng C1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tại ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, có vị trí, kích thước và diện tích như sau (*có sơ đồ kèm theo*):

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M7-M8 dài 21,6m; Mặt hậu giáp sông Trắc Băng mốc M1-M5 dài 23,71m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông Phạm Quốc Thái mốc M8-M1 dài 31,66m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của bà Thi Thị L không tranh chấp mốc M7-M5 dài 32,91m, diện tích 686,6m^2 (trong đó có 50,7 m^2 thuộc hành lang lộ giới).

Bà C1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về thành quả lao động trên phần đất tranh chấp: Không xem xét.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà C1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 160560 cấp cho bà Thi Thị L đối với phần đất tranh chấp nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/4/2023, bà Thi Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Thi Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L tranh luận: Nguyên đơn không kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất tranh chấp với Nhà nước. Bà L là người kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Án sơ thẩm căn cứ vào lời khai người làm chứng là chứng cứ gián tiếp làm cơ sở giải quyết vụ án là chưa phù hợp. Bà L không có đất không phải là căn cứ để giao đất cho bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Huỳnh Hạnh T3không tranh luận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C1 tranh luận: Bà T3 trình bày ông N cho bà Lộc mượn đất năm 1990, là mâu thuẫn với chính lời trình bày của ông N tại cấp sơ thẩm. Vì chính ông N xác định cho bà Lộc mượn đất năm 1975. Năm 1993, bà Lộc được nhà nước cất nhà tình ngĩa trên đất do gia đình có công với cách mạng nhưng ông N cũng không có ý kiến gì. Ông Chiến là người thu thuế ở địa phương xác định: Phần đất tranh chấp ở vị trí dưới mé sông nên nhà nước không thu thuế.

Bà Võ Thị Phương T1 tranh luận: Yêu cầu giữ y bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thi Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Thi Thị L, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 686,6 m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, trong đó có phần đất diện tích 50,7 m^2 thuộc hành lang lộ giới.

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị Kính là mẹ của ông N và bà Lộc. Ông N trình bày, ông N là con trai út sống chung với bà Kính nên khi bà Kính chết thì đất phụ ấm đương nhiên để lại cho ông N. Ông N nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Kính là không có di chúc. Gia đình có họp lại để cho bà C1 mượn đất cất nhà nhưng không lập bằng văn bản. Bà C1 cho rằng, phần đất tranh chấp của bà Kính cho mẹ bà là bà Lộc năm 1950. Việc tặng cho không lập thành văn bản. Như vậy, ông N, bà C1 không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp đã được bà Kính tặng cho.

[3] Xét quá trình sử dụng đất, tại các xác nhận của những người sinh sống tại địa phương như ông Lương Vinh Quang, ông Lý Văn Thái, ông Nguyễn Văn Lộc, Võ Anh Minh, ông Nguyễn Văn Phàn đều xác nhận bà Lộc sử dụng đất từ trước năm 1975 (BL 257, 259, 261, 269, 275). Tại biên bản hòa giải ngày 20 tháng 01 năm 2022, ông Huỳnh Uy N thừa nhận bà C1 ở trên đất từ năm 1975 (BL 15). Như vậy, bà Lộc rồi đến bà C1 sử dụng đất từ năm 1975 đến khi tranh chấp vào năm 2022 là hơn 40 năm. Bà Lộc, bà C1 đã cất nhà nhiều lần, thậm chí năm 1993 do là gia đình có công với cách mạng nên bà Lộc, bà C1 được Nhà nước cất nhà tình nghĩa cho ở. Năm 2010, bà C1 đã xây dựng căn nhà cấp 4 cơ bản trên nền của căn nhà tình nghĩa nhưng ông N, bà L cũng không ngăn cản. Như vậy, gia đình bà C1 đã sử dụng đất ngay tình, liên tục, công khai hơn 40 năm, không tranh chấp.

[4] Xét xác nhận của những người làm chứng cho ông N, bà L: Bà Võ Thị Nở, ông Nguyễn Văn Định, ông Huỳnh Văn Phán, ông Nguyễn Văn Của, bà Nguyễn Thị Nhạn, bà Huỳnh Thanh Xuân, ông Huỳnh Minh Thế xác nhận: Ông N là con út đương nhiên được hưởng di sản thừa kế của cha, mẹ để lại. Ông N có cho bà C1 mượn đất (BL 255, 266, 267, 270, 27, 273). Các xác nhận này là không căn cứ. Bởi lẽ, trước khi bà Kính chết thì bà Kính có sống chung với bà Lộc trên căn nhà của bà Lộc. Do đó, bà Lộc đã ở trên đất trước khi bà Kính chết thì không có việc bà Kính chết rồi thì thân tộc họp cho bà Lộc mượn đất.

[5] Xét việc bà Thi Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy, bà Lộc là mẹ bà C1 và bà C1 đã ở trên đất từ năm 1975 nhưng đến năm 1990 bà L mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số: 117/QĐUB ngày 27/4/1990 của Ủy ban nhân dân huyện Thới B, tỉnh Cà Mau. Bà Lộc, bà C1 là người trực tiếp sử dụng đất nhưng bà L lại đăng ký kê khai để được cấp giấy quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của người sử dụng đất. Như vậy, bà L không sử dụng đất nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với thực tế sử dụng đất. Mặt khác, bà C1 đã sử dụng phần đất tranh chấp liên tục công khai trên đất hơn 40 năm, không ai tranh chấp nên đương nhiên bà C1 được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo pháp luật. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho nguyên đơn có quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C1.

[7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Thi Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thi Thị L đã trên 60 tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên bà Thi Thị L được miễn.

[9] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 kháng cáo của bà Thi Thị L (tên gọi khác: Thy Thị Lang).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Hồng C1.

Công nhận phần đất diện tích 686,6m^2 (Chưa đối trừ hành lang lộ giới), tọa lạc tại ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của bà Võ Hồng C1; có vị trí tứ cận như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M7-M8, dài 21,6m; Mặt hậu giáp sông Trắc Băng mốc M1-M5, dài 23,71m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông

Phạm Quốc Thái mốc M8-M1, dài 31,66m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của bà Thi Thị L M7-M5, dài 32,91m.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long)

Bà C1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đã được công nhận theo quy định pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Hồng C1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 160560 cấp cho bà Thi Thị L đối với phần đất tranh chấp diện tích 686,6m^2.

Về chi phí tố tụng số tiền 25.126.000 đồng: Bà Thi Thị L phải chịu bà Võ Hồng C1 đã dự nộp nên buộc bà L trả lại cho bà C1 số tiền 25.126.000 đồng.

Kể từ ngày bà C1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu bà L không thi hành xong thì bà L còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng thời gian và số tiền chậm thị hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Thi Thị L được miễn.

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 thoả 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 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

Đặng Minh Trung