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

Bản án số: 153/2024/DS-PT
Ngày 04 – 4 – 2024
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 Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung.

Bà Châu Minh Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà*: Nguyễn Thị Diễm Thúy– Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 431/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1966; Cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; Cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1973; Cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Minh T, sinh năm 1943 (Vắng mặt);

- Bà Tiêu Ngọc G, sinh năm 1975 (Có mặt);

- Anh Lê Trường V, sinh năm 1997 (Có mặt);

- Anh Lê Quốc C1, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/02/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn C trình bày:

Bà Nguyễn Thị T1 (bà nội của ông), chết năm 1990, khi còn sống có khai phá phần đất khoảng 40.000m^2, tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (Nay là xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau). Bà T1 đã tặng cho đất những người sau đây:

Cho con Lê Minh T 11 công tầm lớn. Ông T chuyển nhượng cho ông Võ Văn L1 7,5 công tầm lớn và đã chuyển nhượng hết phần còn lại cho bà Trương Thị T2.

Bà Phạm Thị L2 (Cháu nội bà T1) 07 công tầm lớn. Sau đó, bà L2 chuyển nhượng toàn bộ cho ông Nguyễn Văn C2 và ông C2 đã đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Bà Lê Thị N (Cháu nội bà T1) diện tích đất 10.830m^2. Sau đó, bà N chuyển nhượng toàn bộ cho ông. Ông đã được cấp thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR293432 và CR 293433 đối với diện tích đất này.

- Do sống cùng với bà T1 từ nhỏ nên ông cùng bà T1 quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại của bà T1 là 10.610m^2. Năm 1991, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Vào năm 1988 ông T có cất một căn nhà bằng cây gỗ địa phương trên diện tích đất 10.610m^2 của bà T1. Đến năm 1997 bị đơn ông Lê Hoàng D con ông T (Em cùng cha khác mẹ với ông) về sống cùng ông T trên diện tích đất này đến nay. Ông T và ông D là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ trước đến nay.

- Ngày 13/9/2012, thân tộc họp thống nhất cho ông được hưởng thừa kế diện tích đất 10.610m^2 của bà T1. Ông đã được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/4/2015. Việc ông T, ông D quản lý sử dụng ông không có ý kiến hoặc phản đối từ đó đến nay.

- Ông xác định phần đất hiện nay ông D quản lý, sử dụng là phần đất mà ông được hưởng thừa kế từ bà T1. Do đó, ông yêu cầu ông D tự tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.509,7m^2, tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau cho ông.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Hoàng D trình bày:

Năm 1997, ông sống cùng ông T, là cha ruột tại phần đất tranh chấp. Khi về ông đã thấy ông T cất nhà trên phần đất tranh chấp. Ông có nghe ông T nói việc chuyển nhượng đất cho ông Võ Văn L1 và bà Trương Thị T2. Cụ thể, ông T chuyển nhượng cho ông L1 phần đất cặp với phần đất tranh chấp và chuyển nhượng cho bà T2 phần đất hiện đang tranh chấp.

- Vào năm 2020, ông chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất mà ông T đã chuyển nhượng cho bà T2 trước đó. Ông đã được chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/02/2020 đối với diện tích đất 6.800m^2 của bà T2 khi chuyển nhượng không có đo cụ thể nhưng có bờ mương ranh giới cụ thể.

- Từ trước đến nay ông C không có ý kiến hoặc phản đối việc quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp của ông T và ông.

Ông C khởi kiện đòi đất, ông không đồng ý. Ông xác định diện tích đất ông C yêu cầu thuộc diện tích đất 6.800m^2 mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng từ bà T2, không phải đất của bà T1 mà ông C được hưởng thừa kế.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiêu Ngọc G trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Hoàng D, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm ông Lê Minh T, anh Lê Trường V, anh Lê Quốc C1: Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông T, anh V, anh C1 để tham dự phiên tòa nhưng ông T, anh V, anh C1 không có mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông T, anh V, anh C1 về nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:431/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C về việc đòi bị đơn ông Lê Hoàng D tự tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.509,7m^2, tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Thửa 1, 2 bản vẽ hiện trạng ngày 03/8/2023 của Công ty TNHH MTV T4).

Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 03/8/2023 của Công ty TNHH MTV T4.

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

Ngày 06/12/2023, ông Lê Văn C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của nguyên đơn và bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến.

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 kháng cáo của ông Lê Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn C còn trong hạn luật định.

[2] Nguyên đơn ông Lê Văn C xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị T1 (Bà nội ông C) khai phá. Bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A201419 với diện tích đất 10.610m^2, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Trong đó, thửa số 589 diện tích 8.690m^2 đất trồng lúa, thửa số 591 diện tích 1.920m^2 đất lập vườn. Ngày 13/9/2012, thân tộc họp thống nhất cho ông được hưởng thừa kế diện tích đất nêu trên và ông đã được chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/4/2015. Phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

[3] Bị đơn ông Lê Hoàng D xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Minh T (Cha ông). Sau đó, ông T chuyển nhượng cho bà Trương Thị T2. Bà T2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V095675 vào ngày 20/5/2002 với diện tích đất 6.860m^2, tờ bản đồ số 4. Trong đó, thửa số 455 diện tích 5.860m^2 đất trồng lúa, thửa số 590 diện tích 1.000m^2 đất vườn. Năm 2020, bà T2 chuyển nhượng lại cho ông toàn bộ diện tích đất nêu trên và ông đã được chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/02/2020 khi chuyển nhượng đã có ranh mương nước rõ ràng. Phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

[4] Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.509,7m^2, tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2023 thì phần đất tranh chấp bao gồm các thửa đất số 417, 463, 595. Từ mốc M1 đến mốc M6 (Thửa 1 và 2) bản vẽ hiện trạng ngày 03/8/2023 của Công ty TNHH MTV T4.

Theo Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2023 thì phần đất ông C quản lý, sử dụng không tranh chấp gồm các thửa số 431, 468 tờ bản đồ số 6. Bản vẽ hiện trạng ngày 03/8/2023 của Công ty TNHH MTV T4.

[5] Đối chiếu vị trí các thửa đất tranh chấp số 417, 463, 595 với vị trí các thửa đất số 589 (Bản đồ 299), 591 (Bản đồ 299) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A201419 cấp cho bà T1 (Nay là ông C) và các thửa đất số 455, 590 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V095675 cấp cho bà T2 (Nay là ông D quản lý) xác định được: Các thửa đất số 431, 468 (Các thửa đất ông C đang quản lý, sử dụng và không tranh chấp với ông D) tương ứng với các thửa đất số 589, 591 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A201419 cấp cho bà T1 (Nay là ông C). Các thửa đất số 417, 463, 595 (Các thửa đất tranh chấp với ông D) tương ứng với các thửa đất số 455, 590 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V095675 cấp cho bà T2 (Nay là ông D).

Như vậy, phần đất tranh chấp (Các thửa đất số 417, 463, 595) không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A201419 của ông C, mà thuộc Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số V095675 của ông D. Thực tế, ông C đang quản lý, sử dụng các thửa đất mà ông C được hưởng thừa kế từ bà T1 và ông D đang quản lý, sử dụng các thửa đất mà ông D nhận chuyển nhượng từ bà T2.

[6] Quá trình quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định: Vào năm 1988 (Khi bà T1 còn sống) ông T đã cất nhà ở. Đến năm 1997 ông D về sống cùng ông T. Từ trước đến nay ông T, ông D là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Từ trước đến nay, ông C không có ý kiến hoặc phản đối việc quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp của ông T, ông D. Giữa đất của ông C và ông T, D có một mương nước ngăn cách, mương nước do bà T1 đào và đã có hơn 70 năm, vị trí mương nước đến nay không thay đổi; Ông C quản lý, sử dụng phần đất bên kia mương nước (Hướng mặt trời mọc), ông T và ông D quản lý, sử dụng phần đất bên đây mương nước (Hướng mặt trời lặn) từ đó đến nay không ai tranh chấp.

Lời khai của ông C và ông D hoàn toàn phù hợp với ý kiến của bà Lê Thị S, là một trong hai người con còn sống của bà T1, cụ thể như sau: cụ ông Lê Thánh T3 và cụ bà Nguyễn Thị T1. Khi còn sống hai cụ có tạo lập được phần đất hơn 30 công tầm lớn, tại ấp R, xã K, huyện T. Khi còn sống cụ T1 có cho đất các con cháu: Cho bà S; cho ông T, sau đó ông T sang nhượng lại cho ai thì tôi không biết; phần còn lại cụ T1 trực tiếp canh tác. Do ông Lê Văn C (Cháu nội) sống với cụ T1 từ nhỏ nên cùng cụ T1 canh tác phần đất còn lại của cụ T1. Tôi không biết cụ T1 có cho đất ông C hay không. Tôi xác định việc ông C khởi kiện yêu cầu ông T và con là Lê Hoàng D di dời nhà trả đất là không đúng. Giữa đất của cụ T1 và ông T có 01 con mương ngăn cách (Hiện nay con mương vẫn còn). Khi còn sống, cụ T1 cho đất ông T từ vị trí con mương trở về hướng đất ông Võ Văn L1 hiện nay; cụ T1 để lại phần đất từ hướng mặt trời mọc đến con mương để sử dụng; con mương được đôi bên sử dụng chung. Trường hợp sau này cụ T1 có cho đất ông C thì ông C chỉ có quyền sử dụng phần đất của cụ T1 để lại (Phần đất từ hướng mặt trời mọc đến con mương), không có quyền đòi phần đất mà cụ T1 đã cho ông T (Phần đất từ con mương trở về hướng đất ông Võ Văn L1 hiện nay)" (Bút lục 67).

Như vậy, từ trước đến nay ông C không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp mà do ông T, sau này là ông D quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào việc kê khai, đăng ký và quá trình quản lý, sử dụng đất như đã phân tích nêu trên. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông C khởi kiện ông D về việc đòi ông D trả lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[7] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc; trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất; định giá tài sản số tiền 13.298.000 đồng. Ông C đã dự nộp xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hoàng D không phải chịu án phí.

Ông Lê Văn C phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn C phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Đã dự nộp được chuyển thu.

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 ông Lê Văn C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 431/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C về việc đòi bị đơn ông Lê Hoàng D tự tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.509,7m^2, tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Thửa 1, 2 bản vẽ hiện trạng ngày 03/8/2023 của Công ty TNHH MTV T4).

Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 03/8/2023 của Công ty TNHH MTV T4.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn C phải tự chịu số tiền 13.298.000 đồng (Mười ba triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng). Ông C đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hoàng D không phải chịu án phí. Ông Lê Văn C phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ngày 06/02/2023, ông C đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 3.610.000 đồng (Ba triệu sáu trăm mười nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006124 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời. Được đối trừ ông C được nhận lại số tiền 3.310.000 đồng (Ba triệu ba trăm mười nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn C phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 06/12/2023 ông C đã dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng lai số 0004226 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được chuyển thu.

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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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)

Dương Hùng Quang