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

Bản án số: 177/2019/DS-PT
Ngày: 03 - 7 - 2019
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 Phạm Việt Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My 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 Dễ - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Kim X, sinh năm 1948 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Kim X: Ông Nguyễn Văn Trung, là Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Quốc, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Hồ Kim Q, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C ..

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

1. Chị Hồ Kim O, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

2. Anh Hồ Quốc H1, sinh năm 1978 (Có mặt).

3. Chị Hồ Kim H2, sinh năm 1979 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C.

4. Đặng Quốc L, sinh năm 2002 (Vắng mặt).

5. Đặng Quốc H3, sinh năm 2004 (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Đặng Quốc L, Đặng Quốc H3: Bà Hồ Kim Q là mẹ ruột của Lên và Hoài (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C.

6. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện C, tỉnh C ..

7. Ông Đoàn Văn H4, sinh năm 1950 (Có mặt).

8. Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

9. Ông Đoàn Văn O2, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh C.

10. Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc Giang - Chủ tịch UBND huyện Cái Nước (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị Trấn C, huyện C, tỉnh .

- *Người kháng cáo:* Bà Hồ Kim Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Bà Phan Kim X trình bày:*

Năm 2000 bà X và chồng bà là ông Hồ Văn Điền có cho bà Hồ Kim Q mượn một phần đất theo đo đạc thực tế ngày 01/7/2019 diện tích 650,5m^2 tọa lạc tại ấp Lộ Xe, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau để cất nhà ở, đối với phần đất cho bà Q mượn ở thì bà X và ông Điền vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Khi được bà X cho mượn đất cất nhà, bà Q bất hiếu, chửi bới bà X. Năm 2008 sau khi ông Điền chết thì giữa bà X và bà Q phát sinh tranh chấp, đến năm 2013 bà Q khởi kiện bà X yêu cầu chia thừa kế các phần đất do ông Điền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 Tòa án đã giải quyết chia thừa kế cho bà Q và bà Q đã được thi hành án xong. Do đó bà X khởi kiện yêu cầu bà Q tháo dỡ di dời nhà cửa, cây cối, công trình xây dựng trên phần đất bà X cho mượn để trả lại phần đất cho bà X.

- *Bà Hồ Kim Q trình bày:*

Năm 2000 ông Điền có cho bà một nền nhà diện tích 708m^2 nhưng theo đo đạc thực tế ngày 01/7/2019 đất có diện tích 650,5m^2 tọa lạc tại ấp Lộ Xe, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, khi cho đất không có làm giấy tờ. Năm 2008 ông Điền chết thì bà X yêu cầu lấy lại toàn bộ phần đất ông Điền đã cho bà. Năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Cái Nước có giải quyết chia thừa kế di sản của ông Điền, khi đó Tòa án cũng xác định phần đất bà cất nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Điền, phần đất này thuộc về Nhà nước. Đối với phần đất được ông Điền tặng cho, bà đã cất nhà sinh sống ổn định từ năm 2000 cho đến nay, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Hồ Quốc H1, chị Hồ Kim H2 cùng trình bày:

Đối với phần đất đang tranh chấp là của ông Điền và bà X cho bà Q mượn tạm để cất nhà ở. Năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã giải quyết chia thừa kế di sản của ông Điền gồm các phần đất do ông Điền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do đất bà Q cất nhà ở là của bà X cho mượn, nên bà X khởi kiện yêu cầu bà Q tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà X là đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 187/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Kim X đối với bà Hồ Kim Q.

Buộc bà Hồ Kim Q phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà Phan Kim X phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí cụ thể:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Hồ Văn Điền cạnh M3, M4 dài 11,45 mét;
- Hướng Tây giáp quốc lộ 1A cạnh M1, M2 dài 11,46 mét;
- Hướng Nam giáp đường xi măng cạnh M1, M4 dài 63,22 mét;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Đặng Thị Cơ, cạnh M2, M3 dài 62,64 mét.

Tổng diện tích 720,6m^2 tọa lạc tại ấp Lộ Xe, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

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 27/11/2018, bà Hồ Kim Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Phan Kim X và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X tranh luận đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Q.

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 Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Hồ Kim Q về việc không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm với lý do đất tranh chấp bà Q được ông Điền tặng cho, thực tế bà Q đã sinh sống trên đất từ năm 2000 đến nay không tranh chấp, mặc khác phần đất này chưa được cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân nào, từ đó đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của bà X, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Phần đất tranh chấp các đương sự thống nhất theo bản trích đo hiện trạng do Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập ngày 01/7/2019 thể hiện vị trí, hiện trạng như sau: Hướng Đông giáp phần đất bà Phan Kim X cạnh M4M5 dài 11,50 mét; Hướng Tây giáp quốc lộ 1A cạnh M1M7 dài 11,50 mét; Hướng Nam giáp đường xi măng cạnh M5M7 dài 55,89 mét; Hướng Bắc giáp phần đất bà Đặng Thị Cơ cạnh M1M3 dài 36,15 mét và giáp bà Phan Kim X cạnh M3M4 dài 19,02 mét. Tổng diện tích 650,5m^2, đất tọa lạc tại ấp Lộ Xe, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Qua xem xét thẩm định tại chổ phần đất tranh chấp có nhà ở và công trình phụ trên đất được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

[3] Theo bà X trình bày: Năm 2000 bà X và ông Điền cho bà Q mượn đất cất nhà để sinh sống, kinh doanh mua bán. Ngược lại bà Q cho rằng phần đất tranh chấp bà Q đã được ông Điền tặng cho. Hội đồng xét xử xét lời trình bày của các bên đương sự thấy rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Điền tặng cho lại ông Hồ Văn Điền và bà Phan Kim X, sau khi ông Điền và bà X được cha mẹ cho, ông Điền và bà X chưa kê khai đăng ký mục kê ruộng đất, chưa lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 ông Điền đăng ký kê khai mục kê, năm 2008 ông Điền chết, đến năm 2013 thì bà X đồng ý cho anh H1 đứng tên mục kê. Việc bà Q cho rằng năm 2000 bà Q được ông Điền tặng cho đất chứ không phải cho mượn đất cất nhà ở nhưng ngoài lời trình bày này thì bà Q không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình, trong khi ngược lại các em của bà Q như chị O1, chị H2, anh H1 không thừa nhận có việc ông Điền tặng cho bà Q phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H4 xác định thực tế bà Q đã được ông Điền tặng cho đất từ năm 2000, tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy nếu có việc ông Điền tặng cho đất bà Q như ông H4 trình bày là có thật, thì việc tặng cho đất như trên cũng chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không tuân thủ đúng quy định về hình thức lẫn cả nội dung hợp đồng. Mặc khác Hội đồng xét xử thấy rằng, thực tế sự việc tranh chấp phần đất trên được các đương sự cùng thừa nhận đã phát sinh từ năm 2008, năm 2013 bà Q khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Điền nhưng bà Q cũng không đặt ra vấn đề chia thừa kế phần đất này, sau khi giải quyết chia thừa kế bà Q cũng đã được thi hành án xong. Bà Q tranh luận cho rằng thực tế đất tranh chấp chưa ai được cấp quyền sử dụng, bà Q quản lý sử dụng đất lâu dài, đã đầu tư trên đất mới có được hiện trạng như hiện nay, cũng như ngoài phần đất ở này thì bà Q không còn phần đất ở nào khác, để từ đó kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X là không có căn cứ. Từ những căn cứ như đã nêu trên, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X về việc yêu cầu buộc bà Q trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho bà X là có căn cứ.

[4] Qua kết quả đo đạc thể hiện tại bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 01/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau thì phần đất tranh chấp có diện tích 650,5m^2. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 720,6m^2 là nhầm lẫn do không đối trừ diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi làm hành lang an toàn giao thông theo chỉ giới, do đó cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại để buộc bà Q trả lại cho bà X diện tích đất 650,5m^2 theo bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 01/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau, đồng thời buộc bà Q phải di dời nhà ở và công trình trên đất để trả lại đất cho bà X là phù hợp.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, bà Q không yêu cầu buộc bà X có nghĩa vụ bồi thường thành quả lao động, công sức cải tạo bồi đắp và di dời nhà ở công trình kiến trúc trên phần đất tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà X tự nguyện hỗ trợ cho bà Q số tiền 20.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy là phù hợp quy định pháp luật nên được ghi nhận.

[6] Từ những căn cứ phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Kim Q, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc buộc giao trả diện tích đất tranh chấp.

[7] Chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá do bà X đã dự nộp 8.733.000 đồng, vì vậy buộc bà Q có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà X số tiền trên.

Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định, bà Q dự nộp 4.716.000 đồng do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Q nên bà Q tự chịu.

[8] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Q, nên án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm bà Q phải chịu theo quy định.

Bà Phan Kim X là người cao tuổi, nên miễn án phí dân sự có giá ngạch cho bà X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 Hồ Kim Q.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 187/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Kim X đối với bà Hồ Kim Q.

Buộc bà Hồ Kim Q phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà Phan Kim X phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí cụ thể:

Hướng Đông giáp phần đất bà Phan Kim X cạnh M4M5 dài 11,50 mét; Hướng Tây giáp quốc lộ 1A cạnh M1M7 dài 11,50 mét; Hướng Nam giáp đường xi măng cạnh M5M7 dài 55,89 mét; Hướng Bắc giáp phần đất bà Đặng Thị Cơ cạnh M1M3 dài 36,15 mét và giáp bà Phan Kim X cạnh M3M4 dài 19,02 mét. Tổng diện tích 650,5m^2 đất tọa lạc tại ấp Lộ Xe, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau *(có sơ đồ đo đạc ngày 01/7/2019 kèm theo).*

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Kim X, buộc bà Phan Kim X giao cho bà Hồ Kim Q số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Buộc bà Hồ Kim Q hoàn trả cho bà Phan Kim X tiền chi phí đo đạc, định giá số tiền 8.733.000 đồng (Tám triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn đồng).

Bà Hồ Kim Q tự chịu chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định số tiền 4.716.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm mười sáu ngàn đồng), bà Q đã nộp xong.

Kể từ ngày bà Hồ Kim Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phan Kim X chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Kim X không phải chịu, bà X có dự nộp tiền tạm ứng án phí 378.000 đồng (Ba trăm bảy mươi tám ngàn đồng) theo biên lai số 0011211 ngày 21/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Miễn án phí dân sự có giá ngạch cho bà Phan Kim X.

Bà Hồ Kim Q phải chịu số tiền là 29.537.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Án phí phúc thẩm: Bà Hồ Kim Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ngày 27/11/2018 bà Q đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004906 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được đối trừ chuyển thu.

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 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 H. Cái Nước;
- Chi cục THADS H. Cái Nước;
- 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

Phạm Việt Trung