TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 253/2023/DS-PT
Ngày 14 – 8 – 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

Ông Dương Hùng Quang

***- 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 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: 231/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số:71/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

- *Bị đơn*:

1. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1950 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1966 (vắng mặt);

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

3. Ông Huỳnh Văn M3, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

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

1. Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

2. Ông Trần M1, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C;

Địa chỉ: Số 69, đường P, khóm 3, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh C: Ông Đỗ Văn S - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Văn T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Huỳnh Văn V trình bày:

Năm 1996, ông được ông Huỳnh Văn Dưa (ông Dưa là cha của ông V) cho ông phần đất khoảng 05 công (tầm 3m). Mặt tiền giáp kinh xáng chiều ngang 06 tầm (18 mét), chiều dài đến hết hậu đất. Đất tọa lạc tại ấp Cống Đá, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn Phương trực tiếp đo đất để giao cho ông (ông T1, ông Phương là anh của ông V). Đất của ông có 01 cạnh giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn T1, ông T1 có cậm trụ đá từ mặt tiền ra sau hậu đất để làm ranh đất 02 bên. Ông cất nhà ở và trực tiếp canh tác quản lý, sử dụng phần đất được cho không xảy ra tranh chấp. Năm 2021, ông chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông cho ông Trần Thanh T2. Khi đo đạc đất để chuyển nhượng cho ông T2 thì ông T1 có ra chỉ ranh và có ký tên giáp ranh. Khi ông làm thủ tục sang tên cho ông T2 thì phát hiện phần đất mặt tiền ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Ông T1 không đồng ý ký tên để sang tên thì xảy ra tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị A, ông Huỳnh Văn M3 trả cho ông phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.023,6m^2 và làm thủ tục cấp lại giấy chứng quyền sử dụng đất cho ông theo quy định.

Bị đơn, ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Năm 1976 ông có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Lầu phần đất 8.700 m^2. Năm 1978 ông có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Thành Công phần đất diện tích 11.100m^2, diện tích theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 19.800m^2. Đất tọa lạc tại ấp Cống Đá, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Khoảng 1995, cha của ông là ông Huỳnh Văn Dưa hỏi ông cho ông V mượn đất cất nhà ở. Năm 1996 ông cho ông V mượn phần đất diện tích khoảng 01 công (tầm 3 mét) để ông V cất nhà ở. Đất của ông có 01 cạnh giáp ranh với đất ông V, ông có cậm trụ đá từ mặt tiền ra sau hậu đất để làm ranh đất 02 bên. Vì ông V lấn sang đất của ông nên ông cấm trụ đất không cho ông V lấn đất của ông. Đến khoảng năm 2015, ông V đi làm thuê. Đầu năm 2021, ông V về chuyển nhượng đất cho ông Trần Thanh T2, ông có ký tên giáp ranh ở phần đất phía sau của ông V. Phần đất mặt tiền đang tranh chấp là đất của ông, ông sang của ông Ngô Thành Công và cho ông V mượn đất cất nhà ở đến nay. Nay ông V yêu cầu ông trả lại cho ông V phần đất diện tích 1.023,6m^2, ông không đồng ý.

Bị đơn, ông Huỳnh Văn M3 trình bày:

Ông M3 thống nhất như nội dung trình bày của ông T1. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Thanh T2 trình bày:

Năm 2021 ông có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn V phần đất diện tích 5.035m^2 với số tiền 468.000.000 đồng, ông đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng. Khi sang nhượng đất có đo đạc thực tế và có giáp ranh ký tên và không có tranh chấp với ai. Khi đo đất, ông T1 là người trực tiếp chỉ ranh giữa đất ông T1 với đất ông V. Sau khi nhận chuyển nhượng đất được khoảng 01 tháng thì ông T1 cho rằng phần đất mặt tiền ông V sang cho ông, 01 phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Ông T1 có gặp ông Trần M1 là cha của ông yêu cầu ông đưa cho ông T1 60.000.000 đồng ông T1 mới đồng ý ký tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Phần đất trên, ông đã giao lại cho ông Trần Mông canh tác quản lý đến nay nhưng chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không yêu cầu gì trong vụ án này, trường hợp sau này có tranh chấp sẽ yêu cầu trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần M1 trình bày:

Năm 2021, ông T2 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn V phần đất diện tích 5.035m^2. Khi sang nhượng đất có đo đạc thực tế và có giáp ranh ký tên và không có tranh chấp với ai. Sau khi nhận chuyển nhượng đất được khoảng 01 tháng thì ông T1 cho rằng phần đất mặt tiền ông V sang cho ông T2 01 phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Ông T1 có gặp ông yêu cầu ông đưa 60.000.000 đồng mới đồng ý ký tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý. Nay ông không yêu cầu gì trong vụ án này, trường hợp sau này có tranh chấp sẽ yêu cầu trong vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:71/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn V.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị A, ông Huỳnh Văn M3 giao trả cho ông V phần đất chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Xáng 15,56m; cạnh giáp đất ông Huỳnh Văn T1 70,84m; cạnh sau hậu 9,40m; cạnh giáp đất ông Trần Thanh Lâm, bà Huỳnh Thị Út 82,29m, diện tích 1.023,6m^2. (vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 29/12/2021 kèm theo).

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 24/4/2023 ông Huỳnh Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Bị đơn, ông Huỳnh Văn T1 tranh luận: Phần đất này của ông nhận chuyển nhượng và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn, ông Huỳnh Văn M3 không tranh luận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Thanh T2, ông Trần M1 không tranh luận.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự tranh chấp phần đất diện tích 1.023,6 m^2, thuộc thửa 230, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Cống Đá, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, ông T1 trình bày: Năm 1976, ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Lầu phần đất diện tích 8.700 m^2 và năm 1978, ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Ngô Thành Công phần đất diện tích 11.000 m^2. Ông Huỳnh Văn V trình bày: Năm 1996, ông Huỳnh Văn Dưa cho ông trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 1.023,6 m^2. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông V và ông T1 không có văn bản chứng minh. Tuy nhiên, ông Ngô Thành Công xác nhận, ông có chuyển nhượng cho ông T1 phần đất nhưng không nhớ rõ diện tích, phần đất của ông thẳng, không có quẹo qua đất ông Dưa. Theo ông Công phần đất tranh chấp giao cho ông V là phù hợp (BL 163). Ông Huỳnh Thanh Phong là con của ông Lầu xác nhận: Trước đây cha của ông Phong là ông Huỳnh Văn Lầu có chuyển nhượng cho ông Dưa phần đất diện tích bao nhiêu không nhớ. Phần đất tranh chấp thuộc phần đất, ông Lầu chuyển nhượng cho ông Dưa. Tại lời khai của ông Huỳnh Văn Phương, ông Huỳnh Út Nhỏ, bà Huỳnh Thị Út là anh chị em ruột của ông V, ông T1 cùng xác nhận: Phần đất tranh chấp giữa ông V và ông T1 là của ông Huỳnh Văn Dưa nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Lầu. Năm 1996, ông Huỳnh Văn Dưa cho ông V phần đất chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Xáng 6 tầm. Ông T1 và ông Phương là người đo đất để giao cho ông V (BL 100 – 104). Như vậy, phần đất tranh chấp là của ông Dưa nhận chuyển nhượng đất từ ông Lầu, đến năm 1996, ông Dưa cho ông V phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[3] Xét quá trình sử dụng đất, ông V và ông T1 đều thống nhất trình bày, ông V sử dụng đất từ năm 1996 đến năm 2021 thì ông M1 sử dụng đất đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 thừa nhận giữa phần đất của ông T1 sử dụng với phần đất tranh chấp của ông V sử dụng có cậm 2 trụ đá để phân ranh. Khi ông V chuyển nhượng đất cho ông T2, ông M1 thì ông T1 là người trực tiếp chỉ ranh đất (BL 144, 146). Từ khi ông M1 vào sử dụng đất, cất nhà ở, trồng cây trên phần đất tranh chấp nhưng ông T1 không có ngăn cản hoặc phản đối việc sử dụng đất. Điều này chứng tỏ, ông T1 đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông V nên ông V có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác.

[4] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông Dưa nhưng ông T1 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với thực tế quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 cũng không có sử dụng đất mà do ông V sử dụng và ông T1 cũng đã xác định ranh đất với ông V bằng trụ đá.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V xác định phần đất tranh chấp vẫn do ông V quản lý nên chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 1.023,6m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông V để ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và thuộc phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1. Sửa bản án sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nên các bị đơn chỉ phải chịu 300.000 đồng án phí.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Khi kháng cáo, ông T1 có yêu cầu miễn án phí dân sự phúc thẩm do trên 60 tuổi nên được Hội đồng xét xử phức thẩm chấp nhận.

[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 2 Điều 308, Điều 309 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 Huỳnh Văn T1

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Huỳnh Văn V.

Công nhận phần đất diện tích 1.023,6 m^2, có vị trí tứ cận: chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Xáng 15,56m; cạnh giáp đất ông Huỳnh Văn T1 70,64m; cạnh sau hậu 9,40m; cạnh giáp đất ông Trần Thanh Lâm, bà Huỳnh Thị Út 82,29m. (vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 29/12/2021 kèm theo) thuộc quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn V.

Ông Huỳnh Văn V có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng số tiền 12.486.000 đồng: Ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị A, ông Huỳnh Văn M3 phải chịu. Ông Huỳnh Văn V đã dự nộp nên buộc ông T1, bà A, ông M3 phải hoàn trả cho ông V số tiền 12.486.000 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn ông Huỳnh Văn V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị A, ông Huỳnh Văn M3 không thi hành xong khoản tiền trên, thì phải chịu khoản tiền lãi chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn V không phải chịu án phí; ông V có nộp tạm ứng án phí số tiền 625.000 đồng tại biên lai thu số 0012332 ngày 16 tháng 4 năm 2021 được hoàn lại. Ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị A, ông Huỳnh Văn M3 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T1 được miễn theo quy định.

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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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