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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 234/2019/DS-PT
Ngày: 28 – 8 – 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Huỳnh Văn Út

- 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 tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 480/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lâm Thị N, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà N: Ông Đoàn Minh T, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 114D, đường H, khóm 7, phường 7, thành phố C, tỉnh C . (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Lâm Hoàng V, sinh năm 1987 (Có mặt).

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

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

1. Anh Lâm Minh D, sinh năm 1985 (Có mặt).

2. Chị Trần Thị U1, sinh năm 1990.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị U1: Anh Lâm Hoàng V.

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

3. Chị Lâm Kim H, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

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

4. Chị Lâm Thu L, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Láng Cùng, xã T, huyện C, tỉnh C ..

5. Chị Lâm Kim E, sinh năm 1988(Vắng mặt).

Địa chỉ: Xã T, huyện C, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị L, chị Kim E: Anh Lâm Hoàng V.

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Thị N, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Đoàn Minh T trình bày:*

Cha mẹ bà N là cụ Lâm Thái Hùng (chết 2007) và cụ Nguyễn Thị An (chết 2013). Cha mẹ bà N có 06 người con gồm: ông Lâm Quốc Tâm, ông Lâm Quang Dũng, ông Lâm Tấn Lộc, bà Lâm Thị Ánh, ông Lâm Tấn Lực và bà Lâm Thị N; ông Lâm Quốc Tâm và ông Lâm Tấn Lực đã chết. Ông Tâm có 05 người con gồm: Lâm Thu L, Lâm Kim H, Lâm Minh D, Lâm Hoàng V và Lâm Kim E.

Lúc sinh thời, cha mẹ bà N có tạo lập được phần đất diện tích 1.340m^2 và căn nhà cấp 4 chiều ngang 6m, chiều dài 16m trên đất. Năm 2007, cụ Hùng chết để lại quyền thừa kế phần đất trên cho cụ An. Đến năm 2011, cụ An lập tờ di chúc để lại toàn bộ tài sản nhà và phần đất trên cho bà N được hưởng, có chứng thực của UBND xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Trước khi lập di chúc, cụ An có hứa cho bà Lâm Thị Ánh và ông Lâm Tấn Lộc 180m^2 đất, có giấy viết tay; không đề cập đến ông Dũng và ông Tâm. Năm 2017, bà Ánh và ông Lộc kiện bà N tại UBND xã Hòa Thành để đòi đất. Tại biên bản hòa giải của xã ngày 28/03/2018 ghi nhận bà Ánh được hưởng 180m^2; ông Lộc được hưởng 180m^2; ông Dũng và ông Tâm được hưởng phần đất dưới mé sông (đất ven sông); bà N được hưởng phần đất còn lại; căn nhà thờ phượng trên đất để sử dụng chung, không ai được sang bán.

Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 28/03/2018 không nói đến việc ông Dũng và ông Tâm mỗi người được hưởng bao nhiêu và không trừ phần đất ngang 5m trước nhà thờ phượng như nội dung giấy viết tay mà bà N với ông Dũng và Lâm Hoàng V (con ông Tâm) đã thỏa thuận với nhau, nên xảy ra tranh chấp. Đến tháng 07/2018, anh V đến chặt cây và xây cất căn nhà trên phần đất ngang 5m, dài 12m dành làm lối đi chung trước nhà thờ phượng. Bà N không đồng ý nên có làm đơn đến UBND xã Hòa Thành can thiệp nhưng anh V vẫn tiếp tục xây cất. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu anh V phải trả lại phần đất chiều ngang 5m, chiều dài 12m nêu trên.

- *Anh Lâm Hoàng V trình bày:*

Anh V thống nhất về nguồn gốc đất đúng như ông T trình bày, nhưng anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Vì phần đất anh đang xây cất nhà ở là phần đất của cha anh được hưởng thừa kế và tại biên bản hòa giải tranh chấp của UBND xã Hòa Thành ngày 28/03/2018 cũng đã ghi nhận cha anh (ông Lâm Quốc Tâm) và chú anh là Lâm Quang Dũng được hưởng phần đất dưới mé sông (đất ven sông) chiều ngang khoảng 20m, chiều dài 12m; bà N cũng thống nhất và ký tên vào biên bản hòa giải này. Trên phần đất dưới mé sông, anh có xây cất một căn nhà chiều

ngang 5m, chiều dài 7m, hiện đã cắm cột nhưng sau đó xảy ra tranh chấp với bà N nên đã ngừng xây cất khoảng 02 tháng. Anh V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N. Anh V chỉ đồng ý để lại phần đất ngang 01m, dài khoảng 16m (tới mé sông) để làm lối đi chung.

- Anh Lâm Minh D trình bày:

Anh D thống nhất với ý kiến trình bày của anh V, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Việc anh V thống nhất để lại 01m để làm lối đi chung, anh không đồng ý.

- Chị Lâm Kim H trình bày:

Cha chị là ông Lâm Quốc Tâm có 05 người con gồm: Lâm Thu L, Lâm Minh D, Lâm Hoàng V, Lâm Kim E và chị. Ông bà nội chị là cụ Hùng và cụ An có để lại cho cha chị phần đất dưới mé sông giáp với đất ông Dũng. Theo thỏa thuận của gia đình tại UBND xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau ngày 28/3/2018, ông Tâm và ông Dũng được hưởng phần đất dưới mé sông. Đây là đất của ông bà nội để lại cho cha chị, do cha chết nên anh em của chị thống nhất phần đất được chia để lại cho Vũ và Đương hưởng, chị không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 69/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị N về việc yêu cầu anh Lâm Hoàng V giao trả phần đất có diện tích 82.3m^2 (ngang 05m, dài 01 cạnh 16.3m, một cạnh 16.68m) tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lâm Hoàng V thống nhất chừa phần đất ngang 01m, cạnh dài 16,3m tiếp giáp giữa phần đất ông Lâm Quang Dũng và ông Lâm Quang Vũ để làm lối đi chung, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo trích đo hiện trạng ngày 29/3/2019 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường. Phần đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông: Giáp Lâm Quang Dũng cạnh dài 16,30m.

Phía Tây:Giáp phần đất còn lại của Lâm Hoàng V cạnh dài 16,30m;

Phía Nam:Giáp lộ bê tông cạnh ngang 01m;

Phía Bắc: Giáp sông Hòa Thành cạnh ngang 01m;

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định gía, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/6/2019, bà Lâm Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những 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 bà Lâm Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lâm Thái Hùng và cụ Nguyễn Thị An để lại, diện tích 1.340m^2 và căn nhà cấp 4 chiều ngang 6m, chiều dài 16m trên đất, tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Năm 2007, cụ Hùng chết để lại quyền thừa kế phần đất trên cho cụ An. Đến năm 2011, cụ An lập tờ di chúc để lại toàn bộ tài sản là nhà và phần đất trên cho bà N thừa hưởng và quản lý, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Trước khi lập di chúc thì cụ An có hứa cho bà Lâm Kim Ánh và ông Lâm Tấn Lộc mỗi người phần đất diện tích 180m^2. Năm 2013, cụ An chết; đến năm 2017, bà Ánh và ông Lộc kiện bà N ra Ủy ban nhân dân xã Hòa Thành để đòi đất, tại biên bản hòa giải ngày 28/03/2018 ghi nhận bà Ánh được hưởng phần đất diện tích 180m^2; ông Lộc được hưởng phần đất diện tích 180m^2, ông Lâm Quang Dũng và ông Lâm Quốc Tâm được hưởng phần đất dưới mé sông (đất ven sông), bà N được thừa hưởng phần đất còn lại; căn nhà thờ phượng trên đất để sử dụng chung, không ai được sang bán. Bà N cho rằng khi hòa giải tại xã có thỏa thuận để lại 05m làm lối đi chung nhưng không nhớ để yêu cầu ghi vào biên bản, nhưng anh V không thừa nhận có việc thỏa thuận này. Các anh em của bà N có mặt tại phiên hòa giải ngày 28/3/2018 tại UBND xã Hòa Thành cũng như ông Dũng, ông Lộc đều xác định không có việc thỏa thuận như bà N trình bày, chỉ thỏa thuận phần dưới mé sông (giáp sông Hòa Thành) ông Tâm và ông Dũng được hưởng, nhưng không ghi rõ mỗi người được hưởng bao nhiêu. Quá trình giải quyết vụ án cũng như ý kiến ông Dũng xác định phần đất dưới mé sông, ông và các con ông Tâm chia đôi mỗi người 1/2.

[1.2] Tại phiên tòa, ông T cho rằng ngày 18/3/2018 anh V có đồng ý ký giấy thỏa thuận dành ra 05m làm lối đi chung, nhưng anh V không thừa nhận có ký giấy thỏa thuận như ông T trình bày. Giả sử anh V có ký giấy thỏa thuận này thì cũng không được các anh chị em của anh V, ông Dũng đồng ý và khi xảy ra tranh chấp hòa giải tại UBND xã Hòa Thành ngày 28/3/2018 các bên đã có thỏa thuận lại, không đề cập đến việc anh V dành ra lối đi chung 05m, nên thỏa thuận ngày 18/3/2018 cũng không còn giá trị thực hiện.

[1.3] Hơn nữa hiện nay, trên phần đất đã có lộ bê tông đi ngang, phía bà N cũng có cất nhà ở phần đất ven sông giáp với sông Hòa Thành, đều thuận tiện cho việc đi lại cả đường bộ và đường thủy. Các anh, chị, em khác của bà N cũng không ai yêu cầu dành ra lối đi chung xuống sông Hòa Thành. Hơn nữa, qua xem xét thẩm định tại chổ phần đất ven sông chiều ngang chỉ còn 20,5m, nên việc bà N yêu cầu dành ra chiều ngang 05m để làm lối đi chung là không phù hợp, thiệt thòi cho quyền lợi của anh V và ông Dũng. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N kiện đòi anh V giao trả phần đất có diện tích 82,3m^2, kích thước ngang 05m, dài: cạnh 16,3m và cạnh 16,68m (đất ven sông) tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để làm lối đi chung là có căn cứ.

[1.4] Tuy nhiên, anh V tự nguyện dành ra phần đất ngang 01m dài 16,3m để làm lối đi chung, nên án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của anh V là phù hợp.

[2] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có căn cứ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm bà N phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 Lâm Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị N về việc yêu cầu anh Lâm Hoàng V giao trả phần đất diện tích 82,3m^2 (ngang 05m, dài: cạnh 16,3m và cạnh 16,68m) tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lâm Hoàng V dành ra phần đất ngang 01m, cạnh dài 16,3m tiếp giáp giữa phần đất ông Lâm Quang Dũng và anh Lâm Hoàng V để làm lối đi chung, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất Lâm Quang Dũng cạnh dài 16,30m; phía Tây giáp phần đất còn lại của Lâm Hoàng V cạnh dài 16,30m; phía Nam giáp lộ bê tông cạnh ngang 01m; phía Bắc giáp sông Hòa Thành cạnh ngang 01m;

(Theo bản trích đo hiện trạng ngày 29/3/2019 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

Chi phí xem xét thẩm định, định giá số tiền 4.095.000 đồng bà N phải chịu (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lâm Hoàng V không phải chịu. Bà Lâm Thị N phải chịu 1.836.920 đồng; ngày 04/10/2018, bà N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001462 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, đối trừ bà N còn phải nộp tiếp 1.536.920 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Lâm Thị N phải chịu 300.000 đồng; ngày 13/6/2019, bà N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000284 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

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.

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 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 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.

Các thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Cao Khánh **Huỳnh Văn Út** **Nguyễn Thành Lập**

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau

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).

Nguyễn Thành Lập

Các thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Cao Khánh **Huỳnh Văn Út** **Nguyễn Thành Lập**