TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 150/2018/DS-PT
Ngày: 17 - 8 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thanh Hùng
Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 5, 24 tháng 7 và 17 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DSST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Họ đạo NT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Giã Văn T, sinh năm 1938, chức vụ: Chánh Hội trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1945 (Giấy ủy quyền ngày 02/8/2016 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn N – Luật sư của Công ty TNHH L S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Tô Văn T, sinh năm 1949 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Ngô Đình C – Văn phòng Luật sư Ngô Đình C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ông Tô Văn Đ, sinh năm 1990 (Có mặt).
2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1992 (Vắng mặt).
3. Bà Tô Thị N, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Tô Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện của Họ đạo NT trình bày: Họ đạo NT (gọi tắt là Họ đạo) có một phần đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau với diện tích 26.815,8m^2, thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 815527, cấp ngày 17/6/2014. Nguồn gốc phần đất này là vào năm 1961, do chính quyền cách mạng giao cho Họ đạo quản lý để sản xuất tự túc. Trong quá trình sử dụng, đến năm 1985 Họ đạo kê khai đăng ký phần đất này với cơ quan Nhà nước với diện tích thời điểm đăng ký là 27.350m^2. Vào năm 1991, Họ đạo cho ông Tô Văn T2 mượn 05 công đất tầm lớn trong diện tích phần đất trên để canh tác, do thấy hoàn cảnh của ông T2 khó khăn về kinh tế. Đến năm 1994, Họ đạo tiếp tục cho ông T2 mượn thêm 02 công tầm lớn để canh tác, tổng là 07 công để ông T2 làm ăn sinh sống, với điều kiện khi nào ông T2 chết phải trả lại phần đất cho Họ đạo. Khi ông T2 mượn đất có lập biên bản ngày 14/4/1994, với tổng diện tích Họ đạo cho ông T2 mượn là 9.072m^2. Đến năm 1997 ông T2 chết, ông Tô Văn T là con ông Tô Văn T2 vào chiếm đất Họ đạo. Vào ngày 10/6/2000, chính quyền địa phương có mở cuộc hòa giải giải quyết yêu cầu phía gia đình ông T2 giao trả phần đất 9.072m^2 trả lại cho Họ đạo. Đến ngày 28/6/2000, ông T đã làm giấy giao lại đất cho chính quyền ấp Lung Môn, chính quyền giao lại phần đất cho Họ đạo, do phần đất này ông Tô Văn T quản lý và sử dụng. Tuy nhiên đến ngày 07/4/2001 âm lịch, ông T chiếm lại phần đất này. Phần đất ông T chiếm có diện tích là 9.072m^2 ngay phần đất mà ông T đã giao trả. Họ đạo đã nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không chấp nhận. Họ đạo yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay Họ đạo NT yêu cầu ông Tô Văn T trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 9.558,5m^2 tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau và tháo dỡ, dời toàn bộ công trình có trên đất.

Ông Tô Văn T tham gia hòa giải nhưng không trình bày, không cung cấp lời khai chứng cứ, tại phiên tòa, ông T trình bày: Nguồn gốc đất trước đây là của ông nội ông cho Nhà nước mượn, không phải là do Họ đạo cho cha ông mượn như Họ đạo trình bày. Vì vậy, ông không đồng ý trả lại đất và các yêu cầu khác theo yêu cầu của Họ đạo.

Ông Tô Văn Đ thống nhất với trình bày của cha ông là ông Tô Văn T, không có ý kiến gì trình bày thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

Buộc ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N trả lại cho Họ đạo NT phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 9.558,5m^2 tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (thửa đất số 717, được đo đạc chỉnh lý tách từ thửa 389, tờ bản đồ địa chính số 8 thành lập năm 2006) thuộc một phần trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 815527, số vào sổ CT 000141 cấp ngày 17/6/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Họ đạo NT.

Buộc ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N tháo dỡ, di dời toàn bộ chòi canh vuông có diện tích 14m^2 kết cấu khung cột bằng gỗ địa phương, vách lá, mái lá, nền đất để trả lại đất cho Họ đạo NT.

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2018 bị đơn là ông Tô Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Tô Văn T yêu cầu cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy án và đình chỉ giải quyết vụ án vì vụ việc đã được giải quyết tại quyết định số 142 ngày 23/10/2009 và cho rằng phần đất tranh chấp là ông nội và cha của ông để lại, không phải của Họ đạo NT. Thấy rằng: Vào ngày 14/4/1994, Ban trị sự Chùa và ông T2 cùng làm biên bản ghi rõ nội dung "Chùa NT cho ông Tô Văn T2 mượn 9.072m^2 đất sản xuất và khi nào ông T2 qua đời thì giao trả phần đất này lại cho nhà chùa" (ông T2 đồng ý ký tên). Năm 1997, ông T2 qua đời và Chùa chỉ lấy lại 2.592m^2/9.072m^2 đất. Phần còn lại 6.480m^2/9.072m^2 do ông T đang cầm cố nên nhà Chùa không lấy lại được. Đầu năm 2001, ông T chuộc lại diện tích 6.480m^2 đất cầm cố và viết giấy tay giao trả đất cho Ban nhân dân ấp Lung Môn để trả lại đất cho Chùa NT. Ban nhân dân có lập biên bản giao phần đất này cho Chùa NT quản lý, sử dụng. Như vậy, việc việc mượn đất và hoàn trả đã hoàn thành và thể hiện việc mượn và tự nguyện viết giấy hoàn trả là có thật, vì có mượn thì mới có việc trả, vì vậy hiện nay ông T chiếm giữ sau khi tự nguyện hoàn trả là không có căn cứ.

Mặt khác, ngày 25/6/2003, Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ cũ (nay được chia tách là xã Phú Mỹ, Phú Thuận) ban hành Quyết định số 54/QĐ-UB, xử phạt vi phạm hành chính ông Tô Văn T 100.000 đồng vì đã có hành vi không chấp hành trao trả tài sản (đất công quả của Chùa NT). Phần đất Họ đạo NT quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975, đến năm 1990 đã kê khai đăng ký tại thửa đất số 324, 325; tờ bản đồ số 3, tổng diện tích là 36.700m^2 (trong đó có 9.072m^2 đất ông T tự chiếm dụng và 7.910m^2 đất của ông T yêu cầu Họ đạo trả lại). Theo hồ sơ địa chính thành lập năm 2007, phần đất thuộc thửa số 389 (thửa 389 hợp chung từ thửa số 389, 404 và 405) tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 26.815,8m^2. Tại Giấy chứng nhận kê khai đăng ký đất đai ngày 19/8/1985 của Hội đồng đăng ký đất đai xã Việt Cường, huyện Cái Nước cấp cho ông Nguyễn Văn H (Hội trưởng của Họ đạo) ở ấp Quản Phú (Quảng Phú) có thể hiện là đất chùa.

Tại biên bản ghi lời khai của ông Huỳnh Quốc D là đạo hữu của Thánh thất NT khẳng định vào thời điểm năm 1983, ông làm tập đoàn trưởng có nhiệm vụ tập hợp đất đai để trang trải đều cho tập đoàn viên thuộc ấp Lung Môn, xã Phú Hòa,

huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là ấp L, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau). Thời điểm này có khoảng 34 hộ, tính nhân khẩu chia đều thì phần đất của Chùa cũng nằm trong diện phân chia đất. Trong khoản thời gian này, tập đoàn không có tập đoàn viên là hộ ông Tô Văn T2 cũng như ông Tô Văn T.

Tại biên bản xác minh đối với ông Trương Văn B, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị N thì tất cả thống nhất trình bày về nguồn gốc đất là vào năm 1957, Nhà nước cấp phần đất cho Họ đạo NT canh tác, quản lý, sử dụng. Đến năm 1983 thì có chủ trương tập hợp đất trang trải cho tập đoàn viên canh tác, sử dụng. Thời điểm này tập đoàn có mượn của Chùa để chia cho tập đoàn viên canh tác. Đến năm 1985, tập đoàn lấy lại trả cho Họ đạo. Họ đạo tiếp tục quản lý sử dụng đến năm 1991 ông Tô Văn T2 mượn 05 công tầm lớn để canh tác sau đó có mượn thêm 02 công, tổng cộng là 07 công tầm lớn. Đến năm 1997, ông T2 chết, ông T tự nhận là con ông T2 từ đó xảy ra tranh chấp đến nay. Tất cả đều thống nhất xác định phần đất đang tranh chấp là đất của Họ đạo chứ không phải là đất của ông T2 hay ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T đề nghị hủy án vì: Tại Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 23/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau (Quyết định số 142) về việc giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai của ông Tô Văn T đã bác đơn khiếu nại của ông T và giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 9.710m^2 cho Chùa NT quản lý, sử dụng là đã giải quyết xong việc tranh chấp nên đề nghị hủy và đình chỉ vụ án.

Tại Công văn số 1710/STNMT-TTr ngày 09/8/2018 kết luận: Quyết định 142 có đề cập đến diện tích đất ông T chiếm giữ của Họ đạo NT là 9.072m^2 (đo đạc thực tế 9.558,5m^2) nhưng không kết luận xử lý. Lý do vào năm 2007 ông T yêu cầu đòi lại 7.910m^2 đất do Họ đạo quản lý, khi đó Họ đạo không có ý kiến hoặc yêu cầu đối với diện tích dất do ông T chiếm giữ nên UBND tỉnh không xem xét, giải quyết. Như vậy, khẳng định phần đất tranh chấp giữa hai bên chưa được giải quyết bằng bất kỳ Quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền. Nên ý kiến bảo vệ của người bảo vệ quyền lợi cho ông T là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với căn chòi gỗ trên đất có diện tích ngang 2,8m, dài 05m được cất năm 2014, thời điểm đó đất đang tranh chấp nên việc cất chòi thuộc về lỗi của ông T và việc di dời chòi bằng cây gỗ địa phương có thể di dời được mà không làm giảm giá trị sử dụng nên buộc ông T di dời và không hỗ trợ là như cấp sơ thẩm quyết định là phù hợp.

[2] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Họ đạo NT về việc yêu cầu ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 9.558,5m^2 tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau và phải di dời toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân là phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa như nhận định trên là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm ông T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tô Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Họ đạo NT.

Buộc ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N trả lại cho Họ đạo NT phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 9.558,5m2 tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (thửa đất số 717, được đo đạc chỉnh lý tách từ thửa 389, tờ bản đồ địa chính số 8 thành lập năm 2006) thuộc một phần trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 815527, số vào sổ CT 000141 cấp ngày 17/6/2014 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho Họ đạo NT. Theo Mảnh trích đo địa chính số 31-2017, (phần đất thuộc M4 - M5 - M6 - M7) cụ thể tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Võ Văn Đô có chiều dài 36m;

- Phía Tây giáp Kênh đứng + Lộ xi măng dài 36m;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Toàn có chiều dài 265,8m;

- Phía Bắc giáp đất Họ đạo có chiều dài 265,55m;

(Có kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 31-2017 ngày 20/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau).

Buộc ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N tháo dỡ, di dời toàn bộ chòi canh vuông có diện tích 14m^2 kết cấu khung cột bằng gỗ địa phương, vách lá, mái lá, nền đất để trả lại đất cho Họ đạo NT.

Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Họ đạo NT tổng các khoản là 5.414.920 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành xong, thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Tô Văn T, ông Tô Văn Đ, bà Trần Thị T1 và bà Tô Thị N phải chịu án phí là 9.558.500 đồng (các đương sự chưa nộp).

Họ đạo NT được nhận lại toàn bộ các khoản tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, cụ thể: Số tiền 4.536.000 đồng tại biên lai thu tiền số 09425, ngày 01/9/2016 và số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0006852, ngày 28/12/2017 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 18/01/2018 ông T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006875 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

(Đã ký)

Hà Thanh Hùng