TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 14/2018/DS-ST
Ngày: 09 - 4-2018
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Liên
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Lê Tuấn
Ông Phạm Văn Đông

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Răng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2016/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2016 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 18/2018/QĐXX-ST ngày 01 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn T(Út T) sinh năm: 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Có ông Võ Thanh T là luật sư của Văn phòng luật sư Thanh Tùng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Anh Phạm Văn Đ, sinh năm: 1976
Chị Trần Bé B, sinh năm: 1979

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau

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

1. Ông Phạm Văn T(tên gọi khác Phạm Tấn T), sinh năm: 1946
2. Bà Phạm Thị M
3. Phạm Thị Thùy D, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau

Tạm trú tại số A, xã C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. (cùng có đơn xin vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn Trần Văn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và biên bản hòa giải tại tòa ông Phạm Văn Ttrình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp khoảng 30.000m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau là của cha mẹ tôi (ông Phạm Thành Cự (chết năm 1982) và bà Trần Thị Ngữ (chết năm 1987) tạo lập. Cha mẹ chết không để lại di chúc nên vào ngày 27/10/1993 anh chị em tôi tiến hành họp thân tộc với nội dung: giao toàn bộ phần đất của cha mẹ tôi cho anh Phạm Văn Tquản lý sử dụng đến khi nào qua đời và không có quyền sang bán, cầm cố; Út Nhỏ qua đời thì vợ Út nhỏ có quyền canh tác; khi nào không canh tác thì giao lại cho Phạm Văn Tquản lý sử dụng. Năm 1995, thì Ông Phạm Văn Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, Ông Phạm Văn Tlén lút chuyển nhượng phần đất cho Phạm Văn Đ, Trần Bé Blà con riêng và con dâu của ông Tvới giá khoảng 300.000.000 đồng. Đến năm 2015 thì phát hiện phần đất giao cho Ông Phạm Văn Tquản lý do Phạm Văn Đ, Trần Bé Bđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu anh Đ, chị Btrả đất nhưng không trả do đó xảy ra tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có 03 mộ của thân tộc (gồm mộ của cha, mẹ và ông nội tôi). Nay yêu cầu anh Đ, chị Btrả lại phần đất có tổng diện tích 30.513m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Phạm Văn Đ và chị Trần Bé Bđứng tên.

Theo anh Phạm Văn Đ trình bày: Nguồn gốc phần đất này của cha mẹ tôi là (ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Mè). Tôi sống chung với cha mẹ tôi từ nhỏ và quản lý sử dụng trên phần đất này đến năm 2008 thì cha mẹ tôi đến cơ quan có thẩm quyền tặng cho toàn bộ phần đất cho vợ chồng tôi (Phạm Văn Đ, Trần Bé Bảy). Vào ngày 31/12/2008 thì được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Phạm Văn Đ, bà Trần Bé Bảy. Trên phần đất này có cất 01 căn nhà và khi được cho đất thì tôi sửa lại thành căn nhà cấp 04. Trên phần đất này thì cha mẹ tôi có thờ cúng 03 ngôi mộ của thân tộc. Phần đất tranh chấp hiện nay do tôi, vợ tôi và các con tôi là Phạm Thị Thùy D - sinh năm 1998; Phạm Thùy Dung - sinh năm 2004, Phạm Thùy Duyên - sinh năm 2006 quản lý sử dụng. Nay ông Phạm Văn Tyêu cầu trả đất thì tôi không chấp nhận vì đã được cấp đất theo quy định của pháp luật.

Theo chị Trần Bé Btrình bày: Chị thống nhất toàn bộ lời trình bày của chồng chị là Phạm Văn Đ, không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông Phạm Văn Tính.

Tại tờ tự khai ngày 01/8/2017, Ông Phạm Văn Tcó ý kiến: Ông thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Cự, bà Ngữ khai phá trước năm 1975. Ông Tsống chung với cha mẹ từ nhỏ nên canh tác và sử dụng đất này đến năm 1982 cha chết, 1985 mẹ chết thì ông quản lý sử dụng và được cấp quyền sử dụng năm 1995, năm 2008 ông tặng cho vợ chồng người con là Phạm Văn Đ quản lý sử dụng. Ông không biết có biên bản họp thân tộc năm 1993, ông không chấp nhận việc khởi kiện của ông Tính. Đồng thời ông Trí, bà Mè, chị Dương cùng đứng đơn xin hòa giải và xét xử vắng mặt suốt quá trình giải quyết đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu thêm là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông Phạm Văn Tđứng tên năm 1995.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận cho rằng: Nguồn gốc đất của cha mẹ ông Tlà ông Cự (chết 1982) bà Ngữ (chết 1987) để lại. Ngày 27/10/1993 họp thân tộc giao đất cho ông T(tên khác là Út Nhỏ) là cha dượng của bị đơn với điều kiện không được chuyển nhượng, cầm cố, khi không canh tác thì phải giao lại cho nguyên đơn nhưng ông Tkhông thực hiện mà đem chuyển nhượng cho con riêng của vợ ông Trí, không được các đồng thừa kế của các con ông Cự, bà Ngữ đồng ý. Do đó, khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Đ, chị Btrả lại phần đất có tổng diện tích 30.513m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; Đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tđứng tên và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Phạm Văn Đ và chị Trần Bé Bđứng tên để cho nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử cũng như các đương sự là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để làm rõ vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất tranh chấp vì bị đơn không cho đo đất; Ông Cự, bà Ngữ có 10 người con chết hết còn lại 04 người, trong biên bản họp thân tộc ngày 27/10/1993 giao đất cho ông T(Út Nhỏ) quản lý sử dụng đất có điều kiện, chưa ghi ý kiến của những người thừa kế của ông Cự, bà Ngữ hiện còn sống, họ có ý kiến gì hay không đối với đất tranh chấp; Chưa làm rõ đất tranh chấp giáp ranh với ai, tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T, ông Trí, bà Mè, chị Dương có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu anh Đ, chị Btrả lại phần đất có tổng diện tích 30.513m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tnăm 1995 và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Phạm Văn Đ và chị Trần Bé Bđứng tên nên quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định cá biệt theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, các đương sự thống nhất là của ông Phạm Thành Cự, bà Trần Thị Ngữ là cha mẹ của nguyên đơn và là ông bà nội của bị đơn tạo lập. Năm 1982 ông Cự chết, năm 1987 bà Ngữ chết không để lại di chúc. Theo nguyên đơn cho rằng vào ngày 27/10/1993 anh chị em ông tiến hành họp thân tộc với nội dung giao toàn bộ phần đất của cha mẹ (ông Cự, bà Ngữ) cho anh là Phạm Văn

Tquản lý sử dụng đến khi nào qua đời và không có quyền sang bán, cầm cố; Út Nhỏ qua đời thì vợ Út nhỏ có quyền canh tác; khi nào không canh tác thì giao lại cho Phạm Văn Tquản lý sử dụng nhưng ông Tkhông thực hiện đúng tinh thần cuộc họp thân tộc, đã tự ý chuyển nhượng cho vợ chồng Đây là con riêng của vợ Trí nên yêu cầu Đây, Bảy trả lại toàn bộ diện tích đất trên. Tuy nhiên, nguyên đơn không chứng minh được ông Tchuyển nhượng đất cho anh Đ, chị Btrong khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp hồ sơ cấp đất cho anh Đ, chị Bcó Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trí, bà Mè cho anh Đ, chị Bngày 27/11/2008 (BL 162, 163). Như vậy, nguyên đơn căn cứ vào Biên bản họp thân tộc ngày 27/10/1993 các ông đã giao cho ông Tquản lý sử dụng đất đến chết nếu không còn sử dụng phải giao lại cho nguyên đơn thì chính trong Biên bản họp thân tộc này đã thể hiện anh em đã giao quyền quản lý, sử dụng hết đất cho ông T"cho đến khi nào qua đời". Trong khi các đương sự xác định cha mẹ còn phần đất nơi khác nhưng biên bản không ghi diện tích cũng như vị trí phần đất tranh chấp ở đâu.

Ngoài ra, nguyên đơn cũng không thiết lập quyền sử dụng đất của mình trước và trong thời điểm giao đất cho ông Trí, không cung cấp được giấy tờ đất của cha mẹ ông thiết lập trước khi chết, cũng như giấy tờ có liên quan đến việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của mình và thực tế ông cũng không quản lý sử dụng đất này. Trong khi ông Trí, bà Mè không thừa nhận có biên bản họp thân tộc này (BL 149, 150) và trên thực tế cho dù có biên bản đi chăng nữa thì: Biên bản lập ngày 27/10/1993 ngoài việc ông Tkhông thừa nhận có mặt thì hai người anh em là ông Phạm Út Lớn và bà Phạm Thị Ngãi cũng không có mặt trong buổi họp thân tộc, được ông Út Lớn, bà Ngãi xác định tại biên bản ghi ý kiến ngày 16/3/2018 (BL 179) và các ông bà không có ý kiến gì. Hơn nữa, biên bản họp thân tộc ngày 27/10/1993 không có xã chứng chỉ có Trưởng ban nhân dân ấp Hồ Minh Đức ký, mãi đến ngày 10/12/2009 là sau 16 năm –khi ông Tquản lý đất, kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất rồi cho đất anh Đ, chị Bnăm 2008 thì ông trưởng ấp Rạch Lùm C mới ký xác nhận lại (năm 2009) và ra xã đóng dấu. Như vậy, về tính pháp lý tại thời điểm họp thân tộc chưa có giá trị.

Trên thực tế ông Txác định đã quản lý sử dụng đất xuyên suốt từ lúc cha mẹ còn sống là trên 30 năm. Quá trình quản lý thì ông Trồi đến anh Đ, chị Bđã sử dụng liên tục, ổn định, cất nhà cấp 4, vẫn thờ cúng ông bà hằng năm không có ai tranh chấp gì nên không chấp nhận trả và hủy giấy theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với nguyên đơn và những người anh em khác không ai có ý kiến hay khiếu nại gì về việc quản lý sử dụng, tặng cho cũng như cấp đất cho ông Trí, anh Đ, chị Bsuốt thời gian dài và cũng không đưa ra được chứng cứ cho rằng ông Tcó yếu tố gian dối khi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất nên yêu cầu đòi trả đất của nguyên đơn là không có cơ sở.

[4] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phạm Tấn Trí vào ngày 20/01/1995 thửa số 132, 133 tờ bản đồ số 08 diện tích 30.450m^2 và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Đ, chị Bđứng tên thửa 04, 05 cùng tờ bản đồ 06 diện tích 30.513m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T do UBND huyện T cấp vào ngày 31/12/2008. Thấy rằng, tại Công văn số 3461/UBND-VP ngày 20/11/2017 (BL 156) Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp đất cho Ông Phạm Văn Tvà điều chỉnh sang tên cấp

cho hộ ông Phạm Văn Đ, bà Trần Bé Blà đúng thủ tục theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, ông Tquản lý và sử dụng đất suốt thời gian dài, đã được cấp quyền sử dụng đất thì ông Tcó quyền tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp... theo điểm a khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003. Việc tặng cho đất cho anh Đ, chị Bthì ông Trí, bà Mè đã lập Hợp đồng có chứng thực hợp lệ của UBND xã K ngày 27/11/2008 (BL 162). Trên cơ sở đó anh Đ, chị Bđược cấp quyền sử dụng đất hợp pháp được pháp luật bảo vệ nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tvà hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Đ, chị Bđứng tên của nguyên đơn là không có căn cứ.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và lời bào chữa của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Đối với đề nghị hoãn phiên tòa để ghi ý kiến của những người thừa kế của ông Cự, bà Ngữ hiện còn sống xem họ có ý kiến gì hay không đối với đất tranh chấp; Chưa làm rõ vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất và đất tranh chấp giáp ranh với ai, tài sản trên đất… Xét thấy, do các đương sự trong vụ án này kiện đòi quyền sử dụng đất nên nghĩa vụ chứng minh các giấy tờ về quyền của mình là của người đi kiện, trong khi các đương sự không chứng minh được như đã nhận định trên. Hơn nữa, mối quan hệ của vụ án không phải tranh chấp về thừa kế nên không cần thiết phải hoản hoãn phiên tòa như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau.

[6] Đối với chi phí đo đạc, thẩm định giá, nguyên đơn đã thanh toán 2.500.000 đồng nhưng tại phiên tòa không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, do không chấp nhận khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng: Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tvề việc: Yêu cầu anh Phạm Văn Đ, chị Trần Bé Btrả lại phần đất có tổng diện tích 30.513m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho Ông Phạm Văn T(Phạm Tấn Trí) vào ngày 20/01/1995 thửa số 132, 133 tờ bản đồ số 08 diện tích 30.450m^2 và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Đ, chị Bđứng tên thửa 04, 05

cùng tờ bản đồ 06 diện tích 30.513m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Lùm C, xã K, huyện T do UBND huyện T cấp vào ngày 31/12/2008.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Tphải chịu 200.000 đồng đồng, ngày 14/11/2016, ông Tđã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 10.548.000 đồng theo biên lai số 000965 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau đối trừ ông Tđược nhận lại 10.348.000 đồng.

Trường hợp bản án 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 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc được niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hồng Liên