

Bản án số: 182/2019/DS-PT

Ngày 16 - 7 - 2019

V/v tranh chấp đất lấn chiếm

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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Việt Trung

Bà Châu Minh Hoàng

- 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B – sinh năm 1945 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 167A, đường P, khóm 2, phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Bà Nghiêm Thị L – sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số 318, đường Nguyễn Trãi, khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Nguyễn Văn T – 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. Ủy ban nhân dân thành phố Cà M.

Địa chỉ: Số 77, đường Ngô Quyền, khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Bích N, Phó Trưởng Phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Anh Lâm Trung T (vắng mặt).

3. Chị Lê Như K – sinh năm 1986 (vắng mặt).

4. Ông Lê Văn H – sinh năm 1950 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 318, đường Nguyễn Trãi, khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bà Nghiêm Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Vào năm 1980, cụ Tô Văn C là chủ ruột của bà Nguyễn Thị B có khai phá phần đất thuộc khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có tổng diện tích khoảng 6.480m². Đến năm 1945, cụ Cẩn hiến cho chùa Phật Mẫu (Nghĩa trang Cao Đài) phần đất nói trên, chỉ để lại 240m² (ngang 15 x dài 16m) làm nơi chôn cất tổ tiên dòng họ. Cụ Cẩn không có con nên tặng cho cụ Tô Thị K là mẹ ruột bà B phần đất còn lại nói trên. Nay cụ K qua đời, bà B là người hiện nay đang quản lý phần đất và trông coi mồ mã của gia tộc và là người đứng tên trong sổ mục kê đối với phần đất. Ngoài bà B thì cụ Tô Thị K còn có 04 người con khác. Tuy nhiên, những người con này hiện nay ở đâu, bà B không xác định được địa chỉ cụ thể nên không cung cấp cho Tòa án được. Vào năm 2002, bà Nghiêm Thị L đã cất chuồng heo trên phần đất của bà B (phần giáp ranh với Đạo Cao Đài) nên phát sinh tranh chấp. Bà B đã yêu cầu bà L tháo dỡ chuồng heo nhiều lần và được bà L cam kết tháo dỡ theo tờ cam kết ngày 07/12/2002 và ngày 15/12/2002. Tuy nhiên đến nay bà L đã lấn chiếm luôn phần đất của bà B và cất nhà ở cùng chồng là ông H và con gái bà L là chị Lê Thị Như Khánh và anh Lâm Trung T ở với diện tích 56m². Nay bà B yêu cầu bà L, ông H, chị K, anh T phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ các vật dụng trong nhà để trả lại phần đất cho bà B theo bản vẽ hiện trạng ngày 26/9/2018 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau với diện tích 56m² mà không yêu cầu trả diện tích 96,6m² theo đơn khởi kiện. Bà B không yêu cầu định giá tài sản. Riêng đối với công bồi đắp phần đất tranh chấp từ đất rừng thành đất mặt bằng thì bà B tự đưa ra giá là 20.000.000 đồng và đồng ý trả cho bà L số tiền là 20.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nghiêm Thị L trình bày:

Phần đất bà Nguyễn Thị B yêu cầu bà L trả lại là đất của bà L và ông Lê Văn H, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, theo tờ Bản đồ số 30, số thửa 075, diện tích 58,92m². Ngoài phần đất này thì bà L không được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nào khác. Bà L đến ở trên phần đất tranh chấp này từ năm 1978, nguồn gốc đất là do cụ Tô Văn C tặng cho bà L và do bà L tự khai phá thêm. Lúc đầu phần đất này là ao địa, nên bà L và ông H thuê người bồi đắp nên mới thành đất bằng phẳng như hiện nay. Bà L xác định chữ ký, chữ viết trong “Tờ cam kết” ngày 07/12/2002 và ngày 15/12/2002 đúng là của bà L. Bà L xác định hiện trạng phần đất tranh chấp hiện nay không có gì thay đổi so với lúc xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ, bà L không yêu cầu định giá tài sản. Bà L tự đưa ra giá tài sản như sau: Phần đất tranh chấp có giá trị là 200.000.000 đồng; phần nhà trên đất là 100.000.000 đồng. Đối với các cây trồng trên đất không có giá trị đáng kể nên bà L không đặt ra yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nghiêm Thị L. Ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Như K và anh Lâm Trung T trình bày: Vợ chồng anh, chị không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà B. Hiện nay, anh, chị không đặt ra yêu cầu gì đối với căn nhà hay bồi thường nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau có đơn xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B. Buộc bà Nghiêm Thị L, ông Lê Văn H, chị Lê Thị Như K, anh Lâm Trung T phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ các vật dụng trong nhà để trả lại cho bà B phần đất tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích 56m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 26/9/2018 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Đất có các cạnh như sau:

Cạnh dài 13,58m, giáp nghĩa địa Đạo Cao Đài (ký hiệu M1M1aM2);

Cạnh dài 4,32m, giáp hẻm bê tông (ký hiệu M2M3);

Cạnh dài 13,41m, giáp đất Nguyễn Thị B (ký hiệu M3M4);

Cạnh dài 4,43m, giáp đất Nghiêm Thị L (ký hiệu M4M1);

Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà Nghiêm Thị L công sức bồi đắp bằng số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/4/2019 bà Nghiêm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà B, giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Trường hợp có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B thì bà L yêu cầu được trả công bồi đắp và gìn giữ đất số tiền 170.000.000 đồng, bà L không đồng ý định giá.

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

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nghiêm Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà B và bà L là phần đất nằm xen giữa phần đất của bà B và phần đất của nghĩa địa Cao Đài đang quản lý có chiều ngang mặt tiền giáp hẻm bê tông là 4,32m, chiều ngang mặt hậu giáp phần đất bà L là 4,43m, chiều dài giáp phần đất bà B đang quản lý là 13,41m, chiều dài giáp nghĩa địa Cao Đài là 13,58m với diện tích là 56m² tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Phần đất

tranh chấp hiện nay là phần đất do bà L và ông H cất nhà sau liền kề với căn nhà trước không có tranh chấp do bà L, ông H, chị K và anh T đang ở.

Bà L cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp và phần đất không tranh chấp hiện nay do vợ chồng bà đang quản lý có nguồn gốc là do được cụ Cẩn tặng cho vào năm 1978 và tự khai phá trong quá trình sử dụng đất. Việc bà L cho rằng bà được tặng cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Theo hồ sơ thể hiện thì hiện nay, bà L và ông H đang quản lý và sử dụng một phần đất có diện tích 58,92m², bà L và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Phần đất tranh chấp với bà B có diện tích 56m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ông H. Tại hồ sơ do bà B cung cấp, bà L có viết hai tờ cam kết vào ngày 07/12/2002 và ngày 15/12/2002, bà L cam kết sau khi cất nhà xong trong vòng một tháng sẽ trả lại mặt bằng cho gia đình bà B và bà B sẽ hỗ trợ cho bà một ít tiền tháo dỡ (BL 10, 11). Tại hồ sơ và tại phiên tòa bà L cũng thừa nhận chữ viết tên trong tờ cam kết là của bà L viết. Như vậy vào năm 2002 bà L cam kết trả đất cho bà B nên đến năm 2003, bà L và ông H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp hiện nay bà L không kê khai đăng ký do đó hiện nay phần đất 56m² do bà B khởi kiện bà L để đòi, bà L không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L cho rằng việc bà L viết họ tên vào giấy cam kết cho bà B là do bà B cho tiền bà L nên bà L viết tên không đọc nội dung trong giấy, còn khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do bà L không đủ tiền nộp thuế nên đã không kê khai phần đất tranh chấp, việc tranh luận này là không có cơ sở. Bởi vì ngoài hai tờ giấy do bà L viết tên cam kết trả đất cho bà B thì chính quyền địa phương thừa nhận tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 02/6/2015 (BL 24) và giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ban Cai quản chùa phật mẫu đều thừa nhận phần đất nêu trên là của cụ Cẩn hiến một phần cho họ đạo Cao Đài và một phần cho cụ Ký (BL 29) và tại giấy ưng thuận ngày 03/10/2006 đã xác định phần đất tranh chấp nêu trên được cụ Ký giao cho bà B quản lý giữ gìn mồ mã (BL 28, 29). Hiện nay ngoài phần đất đang tranh chấp thì bà B đang quản lý phần đất có mồ mã với diện tích 142m² liền kề với phần đất tranh chấp. Như vậy phần đất tranh chấp hiện nay một bên giáp với nghĩa địa Cao Đài, một bên giáp phần đất bà B đang quản lý. Do đó bà L kháng cáo yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B và công nhận phần đất tranh chấp cho bà L là không có cơ sở.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà L cho rằng nếu buộc vợ chồng bà dỡ nhà trả đất thì bà L yêu cầu bà B trả cho bà 170.000.000 đồng tiền giá trị nhà và đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, trên phần đất tranh chấp hiện nay có một căn nhà sau cất liền kề với căn nhà trước của bà L không nằm trong phần đất tranh chấp. Việc bà L cất căn nhà sau trên phần đất sau khi bà L cam kết trả đất cho bà B, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà L không đồng ý định giá nhà trên phần đất tranh chấp và định giá tiền bồi đắp đất nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà L. Bà B chấp nhận hỗ trợ tiền bồi đắp đất cho bà L 20.000.000 đồng là phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L.

[3] Bà B cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất do bà được mẹ bà là cụ Ký giao để quản lý mộ của ông bà, cha mẹ. Hiện nay, ngoài phần đất 56m² đang tranh chấp, bà B đang quản lý và sử dụng toàn bộ phần đất liền kề với phần đất tranh chấp có diện tích là 142m². Toàn bộ hai phần đất này hiện nay bà B cũng chưa được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 1420 /UBND-NC của UBND thành phố Cà Mau ngày 01/7/2019 và Công văn số 323/CNVPĐKĐĐ ngày 10/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay thuộc đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng phía nam tuyến vành đai số 1 là đất làm nghĩa trang nghĩa địa, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 214, 216). Do đó, khi nào Nhà nước thực hiện quy hoạch thì phần đất nêu trên sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với phần đất tranh chấp hiện nay bà B cho rằng bà được cụ Ký giao cho bà để quản lý mồ mã, bà B cho rằng mẹ bà có tất cả 05 người con nhưng hiện nay bà B không biết địa chỉ của các anh chị em bà nên không thể cung cấp cho Tòa án. Vì vậy Tòa án không thể làm việc để đưa những người con của bà Ký vào tham gia tố tụng. Vì vậy nếu sau này có phát sinh tranh chấp giữa các anh chị em của bà B đối với phần đất được giao cho bà B thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do bà L có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên bà L được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nghiêm Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B. Buộc bà Nghiêm Thị L, ông Lê Văn H, chị Lê Thị Như K, anh Lâm Trung T phải tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ các vật dụng trong nhà để trả lại cho bà B phần đất tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích 56m² theo Bản vẽ hiện trạng ngày 26/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Vị trí đất:

Hướng Đông giáp nghĩa địa Đạo Cao Đài cạnh dài 13,58m (ký hiệu M1M1aM2);

Hướng Tây giáp đất Nguyễn Thị B cạnh dài 13,41m (ký hiệu M3M4);

Hướng Nam giáp đất Nghiêm Thị L cạnh dài 4,43m (ký hiệu M4M1);

Hướng Bắc giáp hẻm bê tông có cạnh dài 4,32m (ký hiệu M2M3);

Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà Nghiêm Thị L công sức bồi đắp bằng số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến

khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B, bà Nghiêm Thị L được miễn nộp án phí theo quy định pháp luật. Ngày 24/7/2018, bà B có nộp tạm ứng án phí số tiền 1.750.000 đồng theo biên lai thu số 0001069 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L không phải nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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**

Bùi Thị Phương Loan

