

Bản án số: 189/2018/DS-PT

Ngày: 10 - 10 - 2018

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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Út

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Đen 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 Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 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: 134/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 213/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; nơi cư trú: Ấp THLA, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1980; nơi cư trú: Ấp THLA, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị S (vắng mặt) .

3. Anh Phan Tuấn V (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp TĐ, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953 (có mặt).

2. Bà Quách Thị H, sinh năm 1953 (vắng mặt).

3. Chị Cao Cẩm N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

4. Nguyễn Cẩm D, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp THLA, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, chị N, chị D là ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn K; văn bản ủy quyền ngày 18/9/2018.

5. Phan Hoài B; nơi cư trú: Ấp TĐ, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng

mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Văn K là bị đơn; ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N và chị Nguyễn Cẩm D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T:

Thực hiện Chỉ thị số 57-CT/TW ngày 15/11/1978 của Bộ Chính trị và Chỉ thị số 19-CT/TW ngày 03/5/1983 của Ban Bí thư về điều chỉnh ruộng đất. Thời điểm này cụ Nguyễn Thành T (ông nội của anh T) có diện tích đất lớn, buộc phải trang trải cho ông Nguyễn Văn C (con ruột ông T, cha ruột anh T) với diện tích 4.650m² đất, tọa lạc tại ấp Hiệp Lợi A, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi. Ông C nhận đất sử dụng đến năm 1990, được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1991, cụ T lấy lại đất và ngăn cản không cho Ông C tiếp tục sử dụng. Ông C có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết buộc cụ T trả lại đất nhưng không thành. Đến năm 1994, Ông C chết, bà Ngô Thị T (vợ Ông C) tiếp tục yêu cầu giải quyết, nhưng vẫn chưa giải quyết xong. Đến năm 2000, thân tộc thống nhất chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ông C cho anh T đứng tên. Phần đất cụ T lấy lại giao cho anh Nguyễn Văn K sử dụng với diện tích khoảng 3.650m² và chị Nguyễn Thị S sử dụng làm đường kênh xô vuông với diện tích khoảng 1.000m². Đến năm 2007 cụ T qua đời, năm 2016 anh T tiếp tục yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân Đức giải quyết nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T yêu cầu anh K, ông Đ, bà H, chị N, chị D trả cho anh giá trị phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 3.599,5 m², theo mức giá của Hội đồng định giá; anh T đồng ý làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K. Anh T rút yêu cầu chị S và anh Phan Tuấn V trả lại phần đường kênh xô nước có diện tích 1.000m².

Ý kiến trình bày của bị đơn anh Nguyễn Văn K: Năm 1983, thực hiện chỉ thị 100 về trang trải đất đai, cụ Nguyễn Thành T (ông nội của anh K) có kêu ông Nguyễn Văn C (bác ruột của anh K) vào làm ruộng với diện tích là 4.650m². Đến năm 1984, cụ T lấy lại phần đất và lấy thêm phần đất của bà Nguyễn Thị T (con ruột cụ T, cô ruột của anh K), chồng là Võ Văn T với diện tích 4.800m². Cụ T lấy hai phần đất để cho lại bà Nguyễn Thị U (con ruột cụ T, cô ruột của anh K). Ngoài ra, trước đó cụ T có cho Ông C một phần đất với diện tích 26 công tầm lớn.

Đến năm 1994, Nhà nước chuyển đổi cơ cấu kinh tế sang làm vuông, phần đất của bà T không có đường kênh xô, cụ T cắt cho bà T đường kênh xô ngang 06m, dài 100 tầm. Phần đất của cụ T còn lại là 10.500m² để lại, không cho người con nào.

Năm 1995, vợ kế của cụ T chết, cụ T già yếu, không canh tác được nên có mời thân tộc chứng kiến việc cụ T giao phần đất cho cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn Đ và bà Quách Thị H quản lý, canh tác để chăm sóc, nuôi dưỡng cụ T và lo mồ mã, thờ cúng ông bà. Do đó anh K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh T.

Ý kiến ông Nguyễn Văn Đ: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thành T trang trải cho ông Nguyễn Văn C năm 1983. Năm 1984 cụ T lấy lại đất canh tác để hưởng tuổi già, ai nuôi cụ T người đó được quyền sử dụng đất của cụ. Ông Đ là người nuôi cụ T nên sau khi cụ T qua đời ông Đ và anh K con ông có quyền sử dụng phần đất này.

Ý kiến trình bày của bị đơn anh Phan Tuấn V: Năm 2001, vợ chồng anh có chuyển nhượng phần đất của ông Võ Văn T với diện tích 15.634m². Đến ngày 21/11/2001, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh T.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số: 43/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 14 và khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T. Buộc anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền 89.987.500 đồng (*Tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn T về việc đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Văn T cho anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D để làm thủ tục sang tên phần đất tranh chấp có diện tích 3.599,5m².

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị S và anh Phan Tuấn V trả phần đất có diện tích 470,7m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn T không phải chịu, hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T 1.162.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0009129 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

Anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D phải chịu 4.499.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo.

Ngày 19 tháng 6 năm 2018 anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N và Nguyễn Cẩm D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của anh T đòi lại giá trị phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 3.599,5 m². Đồng thời, xem xét miễn, giảm án phí vì là người có công với cách mạng và là người cao tuổi; hoàn cảnh gia đình khó khăn về kinh tế.

Ngày 18/9/2018 anh Nguyễn Văn K có đơn yêu cầu xem xét thành quả lao động, công đầu tư trên đất gồm đào kênh, nạo vét vuông 23.360.000đ; 240 cây đước 10 năm tuổi; 200 cây đước 5 năm tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D vắng mặt, có đơn xin không tham gia phiên tòa từ cấp sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn T không đồng ý với nội dung kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định; về nội dung: 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 anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi về việc buộc anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền 89.987.500đ; miễn án phí dân sự cho ông Đ, bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Nguyễn Văn T khởi kiện đòi giá trị phần đất tranh chấp có diện tích 3.599,5 m², tọa lạc tại ấp Hiệp Lợi A, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, anh T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng số R225251 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 12/10/2000, hiện anh Nguyễn Văn K đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Thành T (nội của T và K) đã được trang trải cho ông Nguyễn Văn C (cha anh T) từ năm 1983 theo chính sách trang trải đất đai. Sau đó, ông T tự ý lấy lại phần đất sử dụng, đến khi ông T qua đời đất được để lại anh K sử dụng.

[2] Bản án sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi căn cứ vào chứng cứ là sự thừa nhận của các bên đương sự đất đã trang trải từ cụ T sang Ông C năm 1983. Năm 1990 Ông C được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 Ông C qua đời anh T được đứng tên quyền sử dụng đất. Nên quyền sử dụng đất thuộc về anh T. Việc cụ T tự ý lấy lại đất là trái với chính sách trang trải đất đai. Cụ T qua đời ông Đ, anh K quản lý, sử dụng đất nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên việc quản lý, sử dụng đất của anh K, ông Đ là chưa có căn cứ pháp luật. Từ đó án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc anh K và những người liên quan gồm: ông Đ, bà H, chị N, chị D trả lại cho anh T giá trị đất tranh chấp bằng tiền là 89.987.500đ là có căn cứ.

[3] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm anh K và những người liên quan đều thống nhất thừa nhận đất tranh chấp nguồn gốc của cụ T, được thực hiện trang trải đất đai cho Ông C từ năm 1983. Song cho rằng năm 1984 cụ T đã lấy lại đất quản lý, sử dụng vì Ông C đã được cụ T cho riêng phần đất 26 công trước đó. Phần đất này là của cụ T, khi cụ qua đời để lại cho ông Đ và anh K quản lý, sử

dụng nên không đồng ý giao trả đất cho anh T và có yêu cầu xem xét tiền công đầu tư trên đất.

[4] Xét thấy, đất tranh chấp là đất được Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất đai trong quá trình cải tạo nông nghiệp sau 30/4/1975 ở miền nam, được hai bên đương sự thừa nhận. Theo quy định của pháp luật về đất đai, “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai ...*” (khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003; khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai 2015). Do đó việc cụ T tự ý lấy lại đất đã trang trải cho Ông C năm 1983 là không tuân thủ quy định của pháp luật. Việc này phía gia đình Ông C không đồng ý, có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết trong thời gian dài từ khi Ông C còn sống đến khi Ông C qua đời, nhưng chưa có kết quả. Thực tế đất tranh chấp Ông C, anh T đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc xác định anh T là người có quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp là đúng pháp luật. Anh T khởi kiện yêu cầu anh K trả lại đất tranh chấp là yêu cầu chính đáng. Anh K và ông Đ cho rằng đất tranh chấp là của cụ T, ông Đ, anh K là những người trực tiếp nuôi dưỡng cụ T nên khi cụ T qua đời ông Đ và anh K là người được hưởng. Như đã nêu trên, việc cụ T lấy lại đất đã trang trải là không đúng pháp luật, nên việc ông Đ, anh K quản lý, sử dụng đất tranh chấp là không hợp pháp, thiếu căn cứ pháp luật. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T buộc anh K trả lại giá trị đất theo định giá trên cơ sở tôn trọng quyền định đoạt của anh T là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của anh K, ông Đ, bà H, chị N, chị D, cần giữ nguyên quyết định án sơ thẩm đã xử là có căn cứ pháp luật

[5] Đối với yêu cầu của anh K về việc xem xét buộc anh T trả lại tiền công lao động, cải tạo đầu tư, cây trồng trên đất thấy rằng: Anh K là người đang quản lý, sử dụng đất có đầu tư trên đất là thực tế. Song việc đầu tư để khai thác nguồn lợi trên đất anh K là người thụ hưởng. Mặt khác, án sơ thẩm buộc anh K trả lại cho anh T giá trị đất bằng tiền theo mức giá của Hội đồng định giá tài sản, nên anh K vẫn còn được tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác nguồn lợi trên đất, do đó, không chấp nhận yêu cầu đặt ra này của anh K.

[6] Về án phí: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đ và bà H có đơn xin miễn án phí, lý do là người cao tuổi. Ông Đ, bà H đều sinh năm 1953, hiện tại trên 65 tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên yêu cầu của ông bà được chấp nhận. Đối với anh K, chị N, chị D có đơn xin giảm án phí, lý do khó khăn về kinh tế, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh sự khó khăn, bất khả kháng không thể nộp án phí do đó yêu cầu của anh K, chị N, chị D không được chấp nhận. Cần sửa án sơ thẩm đối với ông Đ, bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; anh K, chị N, chị D phải chịu 3/5 trên 5% án phí dân sự sơ thẩm với số tiền cụ thể là: $2.699.625đ = \frac{3}{5} \times (89.987.500đ \times 5\% = 4.499.375đ)$. Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh K, chị N, chị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Miễn án phí phúc thẩm cho ông Đ, bà H.

[6] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 10; Điều 136 Luật Đất đai (2003); Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T. Buộc anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, chị Nguyễn Cẩm D có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T giá trị 3.599,5 m² đất tranh chấp bằng số tiền 89.987.500 đồng (*Tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh K, ông Đ, bà H, chị N, chị D chậm thi hành khoản tiền trên, hàng tháng phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn T về việc đồng ý giao lại cho anh Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Đ, bà Quách Thị H, chị Cao Cẩm N, Nguyễn Cẩm D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R225251 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 12/10/2000, đứng tên Nguyễn Văn T để làm thủ tục chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 3.599,5m² đất. Trường hợp anh K, ông Đ, Bà H, chị N, chị D thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì có quyền tự đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.599,5 m².

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Anh K, chị N, chị D phải nộp 2.699.625 đồng (hai triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng); ông Đ, bà H được miễn án phí dân sự có giá ngạch.

Án phí dân sự phúc thẩm anh K, chị N, chị D mỗi người phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Anh K đã dự nộp 300.000đ tại biên lai số 0009982 ngày 19/6/2018; chị N đã dự nộp 300.000đ tại biên lai số 0009983 ngày 19/6/2018; chị D dự nộp 300.000đ tại biên lai số 0009984 ngày 19/6/2018 được đối trừ. Ông Đ, bà H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

Trần Trọng Nhân