

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2019/DS-PT

Ngày: 22 - 02 - 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

- Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Út

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà 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.

Ngày 23 tháng 01 và 22 tháng 02 N 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 N 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2018/DS-ST ngày 01 tháng 3 N 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 N 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Cao Văn U, sinh N 1951 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Hữu Tr, sinh N 1980 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, Th phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Tô Văn C – Văn phòng luật sư Hoàng Long Thộc Đoàn Luật sư Th phố Cần Thơ (Có mặt).

Địa chỉ: Số 3B, đường 1/5, phường 5, Th phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn Th, sinh N 1936 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Văn T, sinh N 1971 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Nh, sinh N 1954 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Nh: Ông Trương Hữu Tr, sinh N 1980 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, Th phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Nh: Luật sư Tô Văn C – Văn phòng luật sư Hoàng Long Thộc Đoàn Luật sư Th phố Cần Thơ (Có mặt).

Địa chỉ: Số 3B, đường 1/5, phường 5, Th phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo: Ông Cao Văn U – Nguyên đơn và bà Lê Thị Nh - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Cao Văn U trình bày: N 1976, mẹ ông là bà Phan Thị N có cho ông phần đất có diện tích 14 công tầm 03m, tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Từ khi được cho đất, ông trực tiếp canh tác trên đất và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.160 m² vào N 1991. Mẹ ông có lấy lại từ ông 04 công đất tầm 03 m bán cho ông Th. N 1995, ông có cho ông Th mượn 01 nền nhà để ở và mấy cái liếp để làm vườn. Khi cho mượn đất, ông có nói khi nào chị của ông là bà Ph chết thì ông sẽ lấy lại. Ông Th đã chuyển nhượng cho ông X 04 công đất ruộng, còn lại phần đất ông Th đang canh tác và ở là đất của ông cho mượn. Toàn bộ cây trồng trên đất là do ông Th trồng. Mẹ ông chết cách nay khoảng 20 năm. Tại đơn khởi kiện, ông yêu cầu ông Th trả cho ông phần đất 1.300 m² là căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th. Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất ông Th đang quản lý, canh tác 2.547,9 m². Nay ông yêu cầu ông Th trả cho ông phần đất 2.547,9 m², tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông Vũ Văn Th trình bày: Vào năm 1984, ông Cao Văn U và bà Lê Thị Nh có chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 1.300 m² và 05 công đất ruộng tầm 03m, tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Năm 1987, ông có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn X 05 công đất ruộng tầm 03m. Năm 1991, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.300 m² tại thửa số 125, tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T. Trên phần đất, ông có cất 01 cái nhà bằng cây gỗ địa phương. Toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp là do ông trồng. Ông không đồng ý trả phần đất có diện tích 2.547,9 m² cho ông U.

Bà Lê Thị Nh trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông U. Bà yêu cầu ông Th trả phần đất 2.547,9 m².

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 92, 144, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Đất đai năm 1987; Điều 5 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; và Pháp lệnh số:10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn U kiện đòi ông Vũ Văn Th phần đất có diện tích 2.547,9 m² Thộc thửa số 47 tờ bản đồ số 11 do ông Vũ Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông Vũ Văn Th liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về trường hợp thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06/3/2018, ông Cao Văn U và bà Lê Thị Nh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà, buộc ông Vũ Văn Th trả lại phần đất có diện tích 2.547,9 m² Thộc thửa số 47 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau cho ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Hữu Tr là người đại diện theo ủy quyền của ông U, bà Nh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

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 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Cao Văn U và bà Lê Thị Nh, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất các bên tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.547,9m², thửa số 47, tờ bản đồ số 11, do ông Vũ Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Phan Thị N là mẹ của ông tặng cho ông trước năm 1975. Năm 1991, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), do không biết chữ nên ông nhờ cán bộ địa chính xã kê khai giúp nhưng cán bộ địa chính không kê khai cho ông thửa số 125 mà kê khai cho ông Vũ Văn Th nên ông Th được cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.300m². Phần đất ông Th đứng tên quyền sử dụng là do ông cho ông Th và bà Cao Thị Ph mượn. Nay ông yêu cầu ông Th trả lại cho ông phần đất trên. Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế thì phần đất của ông Th có diện

tích 2.547,9m² nên ông thay đổi nội dung khởi kiện. Theo đó, ông yêu cầu ông Th trả lại phần đất có diện tích 2.547,9m² Thộc thửa số 47, tờ bản đồ số 11.

Bị đơn cho rằng vào năm 1984 ông có nhận chuyển nhượng từ ông Cao Văn U và bà Lê Thị Nh phần đất có diện tích 1.300m² và 05 công đất ruộng tầm 03m. Năm 1987, ông chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn X 05 công đất ruộng tầm 03m. Đến năm 1991, ông đăng ký và được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp GCNQSDĐ phần đất có diện tích 1.300m² nên không đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Ngoài lời khai, cả nguyên đơn và bị đơn đều không có chứng cứ gì chứng minh việc cho mượn đất và việc nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.547,9m², tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[2] Đối với ông U và ông Th vào N 1991 khi Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho dân thì cùng được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ nhưng ông U cho rằng không biết việc ông Th kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất trên là không có cơ sở bởi theo lời khai của ông Nguyễn Văn Th - nguyên Chủ tịch xã K thì “Ông U biết việc cấp GCNQSDĐ này của ông Th nhưng ông U không có ý kiến gì” (Bút lục 95).

Ông Vũ Văn Th là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1991 đến năm 2015 không xảy ra tranh chấp với ai. Điều này phù hợp với lời khai của ông Phạm Ngọc X, ông Huỳnh Minh Ch và ông Nguyễn Văn Th có tại hồ sơ vụ án.

Mặt khác, nếu ông U cho rằng ông cho ông Th mượn đất thì vì sao hơn 20 năm qua ông U không có động thái gì đối với phần đất tranh chấp.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ.

Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào GCNQSDĐ và việc sử dụng đất ổn định của ông Th để tiếp tục giao phần đất tranh chấp cho ông Th quản lý, sử dụng là phù hợp.

[3] Tại cấp phúc thẩm, Tòa án có văn bản đề nghị UBND huyện T giải thích sự chênh lệch diện tích quyền sử dụng đất của ông Th trong GCNQSDĐ và diện tích theo đo đạc thực tế. Ngày 22/10/2018, UBND huyện T có Công văn số 3318/UBND-VP xác định diện tích trên GCNQSDĐ đã cấp cho ông Th năm 1991 và diện tích đo đạc thực tế cho ông Th có sự chênh lệch là do GCNQSDĐ cấp năm 1991 không đo đạc thực tế. Diện tích theo mảnh trích đo số 06-2016, tọa độ VN-2000, ấp 7, tờ bản đồ số 11 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện lập ngày 19/5/2016 cho ông Th thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc.

[4] Phần đất ông Th được cấp GCNQSDĐ diện tích 1.300 m² Thộc thửa số 125, tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ 299) nhưng theo bản đồ tọa độ phần đất có diện

tích 2.547,9m² Thộc thửa số 47, tờ bản đồ số 11. Do phần đất ông Th quản lý, sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp GCNQSDĐ nên ông Th có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích trong GCNQSDĐ cho đúng với hiện trạng sử dụng đất, theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng đất ngày 03/5/2017 (Bút lục 67).

[5] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích 2.547,9m².

[6] Về phần quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm không tuyên kèm theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng đất. Tình tiết này không làm thay đổi bản chất của phần quyết định của án sơ thẩm, cấp phúc thẩm tuyên thêm cho đầy đủ, dễ thi hành, chứ không cần thiết sửa án phần này.

[7] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Tuy nhiên, do ông U và bà Nh là người cao tuổi, tại cấp phúc thẩm ông, bà có đơn xin miễn án phí, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông, bà. Do phát sinh tình tiết mới, nên cấp phúc thẩm phải sửa án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện T về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn U và bà Lê Thị Nh về việc kiện đòi ông Vũ Văn Th phần đất có diện tích 2.547,9m², Thộc thửa số 47, tờ bản đồ số 11 do ông Vũ Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông Vũ Văn Th liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế theo quy định của pháp luật (Theo sơ đồ hiện trạng đất đo vẽ ngày 03/5/2017 (Bút lục 67)).

2. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Cao Văn U và bà Lê Thị Nh. Ngày 27/10/2015, ông Cao Văn U đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 1.650.000 đồng (theo biên lai Th số 0005232) và ngày 01/3/2018, ông Cao Văn U, bà Lê Thị Nh đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (theo biên lai Th số 0007885) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, được nhận lại.

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.

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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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)

Đỗ Cao Khánh