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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 37/2022/DS-PT
Ngày 16 – 02 – 2022
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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Đinh Cẩm Đào

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hứa Như Nguyện- Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 01 và ngày 16 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Đình thần T.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn Th, Chức vụ: Trưởng Ban trị sự Đình thần T (Có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Châu Kim H1, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C ..

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

1.Uỷ ban nhân dân xã Tân B1, huyện T, tỉnh C (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh C .

2. Bà Châu Kim P, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C.

3. Ông Châu Văn T (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Huyện C, tỉnh C ..

4. Ông Châu Văn N (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Quận T, thành phố H.

5. Ông Châu Văn S (Vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị U (Vắng mặt).

7. Bà Châu Thị Mỹ H2 (Vắng mặt).

8. Chị Thái Thị Phương L (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Bà Châu Kim H1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đại diện Đình thần T trình bày:*

Khoảng năm 1989, Ủy ban xã Tân Bằng có mượn phần đất của Đình thần T để xây cất Hội chữ thập đỏ. Khoảng 2 – 3 năm sau, Hội chữ thập đỏ giải thể. Do bà Trương Thị Mai là mẹ của bà Kim H1 làm cho Hội chữ thập đỏ, nên bà Mai tiếp tục ở trong căn nhà đã xây cất Hội chữ thập đỏ. Sau đó, các con bà Mai, trong đó có bà Kim H1 tiếp tục sửa chữa căn nhà ở cho đến nay. Do nhu cầu xây cất mở rộng Đình thần T, nên Đình thần T đã nhiều lần đề nghị bà Kim H1 trả lại đất nhưng bà Kim H1 không đồng ý. Do đó, Đình thần T khởi kiện yêu cầu buộc bà Kim H1 tháo dỡ, di dời căn nhà trả lại cho Đình thần T phần đất diện tích 122,8m^2 thuộc thửa số 58 tờ bản đồ số 33 tại ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất này Đình thần T được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2011.

- *Theo bà Châu Kim H1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, bà của bà Châu Kim H1 hiến tặng cho Đình thần T. Năm 1985, Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng và Ban trị sự Đình thần T có cấp lại cho bà Trương Thị Mai là mẹ của bà Kim H1 phần đất tranh chấp hiện nay, khi cấp có giấy tờ nhưng do quá trình quản lý đã làm mất. Bà Mai cất nhà ở trên đất, sau đó bà Kim H1 và ông Châu Văn S, bà Châu Thị Mỹ H2 có sửa chữa lại căn nhà để ở. Về vị trí, diện tích phần đất tranh chấp bà Kim H1 thống nhất với trình bày của đại diện Đình thần T. Năm 2013 bà Mai chết, bà Kim H1 tiếp tục quản lý căn nhà và phần đất hiện nay đang tranh chấp. Bà Kim H1 không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho Đình thần T.

- *Theo ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị U trình bày:*

Phần đất tranh chấp hiện nay là đất của Đình thần T. Ông S và bà U đồng ý di dời nhà trả lại đất cho Đình thần T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:23/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Đình thần T về việc yêu cầu bà Châu Kim H1, bà Châu Kim P, ông Châu Văn T, ông Châu Văn N, ông Châu Văn S, bà Châu Thị Mỹ H2, bà Nguyễn Thị U, chị Thái Thị Phương L tháo dỡ, di dời nhà trả đất. Buộc bà Châu Kim H1, bà Châu Kim P, ông Châu Văn T, ông Châu Văn N, ông Châu Văn S, bà Châu Thị Mỹ H2, bà Nguyễn Thị U, chị Thái Thị Phương L tháo dỡ, di dời nhà trả lại cho Đình thần T phần đất tranh chấp có vị trí, kích thước, diện tích như sau: Mặt tiền giáp vĩa hè mốc M1, M5 dài 4,4m; mặt hậu giáp đất Đình thần T mốc M2, M3 dài 4,2m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất Đình thần T mốc M3, M5 dài 27m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp giữa Đình thần T với ông Nguyễn Văn Nguyên mốc M1, M2 dài 27m, diện tích 122,8m^2 tại ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Về thành quả lao động: Giao cây dừa đang cho trái trên phần đất tranh chấp cho Đình thần T quản lý, sử dụng. Ghi nhận sự tự nguyện của Đình thần T hoàn lại cho bà Châu Kim H1, bà Châu Thị Phụng, ông Châu Văn T, ông Châu Văn N, ông Châu Văn S, bà Châu Thị Mỹ H2, bà Nguyễn Thị U giá trị cây dừa với số tiền là 700.000 đồng.

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

Ngày 25/5/2021, bà Châu Kim H1 có đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Đình thần T để buộc bà trả đất là không phù hợp; Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập bà vắng mặt lần thứ nhất nhưng xét xử vắng mặt bà, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà; yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Châu Kim H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Bà Châu Kim H1 phát biểu: Phần đất tranh chấp gia đình bà được cấp, gia đình ở trên đất từ năm 1985 đến nay, nên không đồng ý di dời nhà trả đất lại cho Đình thần T.

Đại diện Đình thần T không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. 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 bà Châu Kim H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đình thần T khởi kiện bà Châu Kim H1 yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 122,8m^2, tọa lạc tại ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình cho Đình thần T. Đại diện Đình thần T cho rằng phần đất tranh

chấp là của Đình thần T, đã được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2011, thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 33. Bà Kim H1 cho rằng phần đất tranh chấp do mẹ bà Kim H1 là bà Trương Thị Mai được Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng và Ban trị sự Đình thần T cấp vào năm 1985, gia đình bà Kim H1 ở trên đất từ năm 1985 đến nay, nên không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà trả đất lại cho Đình thần T.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Kim H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cấp đất như bà Kim H1 trình bày.

[3] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ thể hiện:

[3.1] Tại Công văn số 835/UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình xác định: Theo hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình đang quản lý, vị trí phần đất tranh chấp giữa Đình thần T với bà Kim H1 có diện tích đo đạc thực tế 122,8m^2 thuộc một phần của thửa đất số 58 tờ bản đồ số 33 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần T. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần T thực hiện đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

[3.2] Tại biên bản làm việc ngày 19/02/2019, biên bản hòa giải ngày 13/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/3/2021, bà Kim H1 và ông S (là anh ruột của bà Kim H1) thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay là của Đình thần T; ông S thống nhất di dời nhà trả đất lại cho Đình thần T, còn bà Kim H1 không đồng ý.

[4] Với những căn cứ nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Đình thần T và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đình thần T, buộc bà Kim H1 và những người có liên quan tháo dỡ, di dời căn nhà trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 122,8m^2 cho Đình thần T.

[5] Tuy nhiên, phần đất này gia đình bà Kim H1 có thời gian trực tiếp quản lý sử dụng liên tục trong thời gian dài trên 30 năm, đã có công bồi đắp và đầu tư trên phần đất này; nhưng Toà án cấp sơ thẩm không xem xét đến công bồi đắp và đầu tư của gia đình bà Kim H1 là chưa xem xét toàn diện vụ án, chưa đúng với án lệ số 05/2016/AL, thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà Kim H1.

[6] Do đó, cấp phúc thẩm cần thiết phải huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật là phù hợp.

[7] Do huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét đối với nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Châu Kim H1.

[8] Chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn đã dự nộp được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm bà Châu Kim H1 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của 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:

Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Đình thần T với bị đơn bà Châu Kim H1.

Giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn đã dự nộp được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Châu Kim H1 không phải chịu. Ngày 25/5/2021, bà Châu Kim H1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011650 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

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 Thới Bình;*
- *Chi cục THADS huyện Thới Bình;*
- *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

Nguyễn Thành Lập