

Bản án số: 142/2018/DS-PT

Ngày: 08 - 8 - 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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân 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.

Trong các ngày 07 và 08 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/ DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn U, sinh năm 1966 (có mặt)

Trú tại: Khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Văn U: Luật sư Ngô Đình C – Văn phòng luật sư Ngô Đình C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Dương Văn N, sinh năm 1957 (có mặt)

Trú tại: Khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Văn N: Luật sư Võ Thanh T – Văn phòng luật sư Võ Thanh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Dương Văn O, sinh năm 1983 (có mặt)

2. Anh Dương Văn L, sinh năm 1983 (có mặt)

3. Chị Dương Thúy T, sinh năm 1994 (có mặt)

Đại diện hợp pháp của chị T: Ông Dương Văn N, sinh năm 1957 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2018) (có mặt)

4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1961 (có mặt)

5. Chị Bùi Ngọc D, sinh năm 1990 (có mặt)

6. Chị Trần Diệu H, sinh năm 1982

Đại diện hợp pháp của chị H: Ông Dương Văn N, sinh năm 1957 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2017) (có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1972 (có mặt)

8. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1967 (có mặt)

9. Bà Trần Thanh T, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng trú tại: Khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Dương Văn U – Nguyên đơn; ông Dương Văn N - Bị đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Dương Văn U trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải giao đất cho Công ty liên doanh thủy sản S quản lý sử dụng. Ngày 17/12/1990, Công ty liên doanh thủy sản S cấp cho ông diện tích ngang 08m, dài 15m. Sau đó, cha ông là ông Dương Văn H1 đã cất nhà trên phần đất này để có chỗ đậu ghe đánh bắt thủy hải sản. Năm 1992, do ông Dương Văn N không có chỗ ở nên ông cho ông Dương Văn N mượn nền nhà này ở cho đến nay. Khi cho ông N mượn nhà ở, ông không có làm giấy cho mượn. Trong thời gian mượn nhà ông thì ông N có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Vũ H2. Do ông là cán bộ nên giao cho ông Dương Văn N đứng ra tranh chấp với ông H2. Phần đất này, Công ty liên doanh thủy sản S đã giao lại cho Nhà nước và Nhà nước tiếp tục cho người dân ở. Ông N kê khai đứng tên trong sơ đồ địa chính vào thời gian nào ông không biết. Vào năm 2015, ông N kêu bán nhà thì ông không cho bán và ông mới biết việc ông N kê khai, đăng ký tên ông N trong bản đồ địa chính từ năm 1999.

Năm 2016, ông có họp gia đình yêu cầu ông N trả nhà. Ông N có hứa cho ông N hay trước 01 tháng, ông N sẽ tháo dỡ nhà trả đất cho ông. Nay, ông yêu cầu ông Dương Văn N trả lại cho ông quyền sử dụng phần đất có diện tích 211,8 m², thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông không trả cho ông N tiền đầu tư, cải tạo đất vì ông N đã được ở trên đất từ năm 1992 đến nay.

Ông Dương Văn N trình bày: Phần đất tranh chấp là do anh ông là ông Dương Tấn T và cha của ông là ông Dương Văn H1 tự chiếm năm 1984 để coi máy. Năm 1986, cha ông cho vợ chồng ông về ở trên đất. Ông quản lý, sử dụng phần đất từ năm 1986 cho đến nay. Phần đất này ông chưa làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp, Nhà nước đã cho người dân đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Dương Văn U nên không yêu cầu ông U trả công sức cải tạo, bồi đắp đất và giá trị các căn nhà trên đất. Ông có cố cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P phần đất ngang 07m, dài khoảng 08m với số tiền 140.000.000 đồng.

Bà Trần Thanh T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Dương Văn U. Bà yêu cầu ông N trả đất cho ông U.

Bà Phạm Thị N trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Dương Văn N. Bà không đồng ý trả đất cho ông Dương Văn U.

Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị P trình bày: Ông bà có nhận thế chấp đất của ông Dương Văn N ngang khoảng 07m, dài khoảng 08m, với số tiền 220.000.000 đồng. Ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thế chấp của vợ chồng ông, bà với ông N trong vụ án này. Nếu có phát sinh tranh chấp thì sẽ kiện sau.

Các anh, chị Dương Văn O, Dương Văn L, Dương Thúy T, Bùi Ngọc D trình bày: Các anh chị không đồng ý trả đất cho ông Dương Văn U nên không yêu cầu ông U trả công sức cải tạo, bồi đắp đất và giá trị các căn nhà trên đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 15/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 144, 147 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

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;

Nghị định số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U kiện đòi ông Dương Văn N phần đất có diện tích 211,8 m² thuộc thửa số 289 tờ bản đồ số 39, phần đất tọa lạc tại khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông Dương Văn N, bà Phạm Thị N phải trả cho ông Dương Văn U số tiền 211.800.000đ (Hai trăm mười một triệu tám trăm nghìn đồng).

Ngày 11/01/2018 ông Dương Văn U kháng cáo nội dung không chấp nhận đóng án phí, yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của ông vì phần đất tranh chấp công ty cho ông mượn.

Ngày 27/3/2018 ông Dương Văn N kháng cáo với nội dung đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U vì phần đất tranh chấp do cha và anh của ông tự chiếm sử dụng từ năm 1984, cho lại ông vào năm 1986.

Ngày 29/3/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung xem xét điều chỉnh lại việc tuyên quyết định: Trường hợp nếu không chấp yêu cầu khởi kiện của ông U thì không buộc ông N giao tiền, nếu chấp nhận một phần thì cần tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông U đối với phần đất tranh chấp và tuyên giao phần giá trị. Chưa xử lý chi phí thẩm định, định giá.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông U tranh luận: Nguồn gốc đất là của ông U được Công ty thủy sản cho mượn chiều ngang 08m, chiều dài 15m. Ông M cũng xác nhận công ty cho ông U mượn, Tòa án cũng xác minh rõ việc này. Do đó khẳng định không có việc sửa số trong giấy xin mượn đất cũng như xác nhận của ông M. Trong giấy cho đất của ông H1 cho ông N thì cũng thể hiện đất do ông H1 mượn, giấy này lại ghi là tỉnh Cà Mau, như vậy thời điểm này chưa có

tỉnh Cà Mau. Ông N cũng trình bày tại biên bản do thanh tra Sở Xây dựng làm việc là đất tranh chấp của ông U, việc ông N cho rằng không được đọc cũng không được nghe đọc mà ký tên. Việc ông N ký tên thì ông phải chịu trách nhiệm.

Tại bản án sơ thẩm cũng nhận định đất là của ông U được Công ty thủy sản cấp, bản án có nhận định ông N không có nơi ở khác. Theo yêu cầu của ông U là khởi kiện yêu cầu ông N giao lại quyền sử dụng đất diện tích 211,8m², đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông U.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông N tranh luận: Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết tranh chấp giữa ông N với ông H2, trong quyết định đã thể hiện nội dung là đất của ông H1. Tại đơn xin cất nhà 17/12/1990 được ông M chấp thuận cho ông U mượn một nền nhà, nếu ông U không sử dụng thì giao trả lại cho Công ty, việc cho mượn thì phải trả. Việc ông U đòi đất là không có căn cứ, nếu ông U không ở thì Công ty cũng sẽ cho người khác mượn ở. Ông N đã sử dụng thời gian dài trên 30 năm, ông U không có nhu cầu ở, giao cho cha ông U là ông H1. Nếu có cơ sở là đất của ông U thì mới có cơ sở buộc ông N trả, trong khi đất không phải của ông U.

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 Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn U, chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn N, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông U vẫn khẳng định: Vào năm 1990 ông được Công ty liên doanh thủy sản S (gọi tắt là Công ty) cấp một nền nhà ngang 08m chạy dài 15m, thời điểm này ông chưa lập gia đình nên ông làm nhà để cho cha ông ở. Nền nhà hiện nay ông đang ở là Công ty cấp cho vợ ông. Ông U cung cấp giấy cho mượn nền nhà (BL 11), nền nhà ông U được cho mượn là nền nhà ông N đang sử dụng. Năm 1990 thì ông U chưa lập gia đình nên chưa có nhu cầu sử dụng và đến năm 1992 ông N sử dụng, thời điểm này ông U đã lập gia đình và Công ty có cấp cho nền nhà khác để ở. Ông N thừa nhận phần đất tranh chấp với ông H2 là đất của ông U.

[2] Xét lời trình bày và tranh luận của Luật sư và ông U thấy rằng: Mặc dù khi làm việc với Sở Xây dựng ông N có trình bày đất ông đang ở là đất của ông U, tuy nhiên tại tờ trình số 1094/TTr-SXD ngày 27/11/2009 (BL 226), báo cáo số 3411/BC-SXD ngày 27/12/2017 (BL 223) và quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 (BL 196) của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết tranh chấp giữa ông N và ông H2 thì nội dung đều xác định nguồn gốc đất của ông Dương Văn H1 (cha ông N và ông U). Quá trình ông H2 tranh chấp đất với ông N thì ông U cũng

không có ý kiến, ông U cho rằng ông là cán bộ nên ông ủy quyền cho ông N tham gia giải quyết nhưng không có chứng cứ chứng minh cho việc ông U ủy quyền. Khi thực hiện thủ tục đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1999, ông U cũng không kê khai để được cấp quyền sử dụng, chỉ có ông N đăng ký kê khai, ông U cho rằng ông không biết, nhưng đến thời điểm trước khi phát sinh tranh chấp với ông N, ông U cũng không đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng. Trong khi phân đất ông đang ở, hiện nay trong diện giải tỏa thì ông đã đăng ký kê khai vào năm 2015 (BL 179) trong thủ tục để nhận bồi hoàn, ông có kê khai đất được Công ty cấp năm 1992. Điều này thể hiện phần đất ông U đang ở là được Công ty cấp. Phần đất tranh chấp với ông N là của ông Dương Văn H1 và ông T cùng chiếm sử dụng giao lại cho ông N.

Việc ông U trình bày phần đất là của ông nên mới có việc ông đóng tiền làm lộ nông thôn, ông N thì cho rằng khi thu tiền làm lộ giao thông nông thôn, thời điểm này vợ ông bị tai nạn giao thông điều trị ở bệnh viện R, Kiên Giang 03 tháng. Sau khi về thì ông đã thanh toán lại cho ông U. Việc đóng tiền làm lộ giao thông cũng chưa chứng minh được phần đất tranh chấp là của ông U (do ông U và ông N có mối quan hệ là anh em với nhau).

[3] Ngoài ra, xét giữa ông U và ông N trình bày mâu thuẫn về thời gian ở trên đất. Nếu chấp nhận lời trình bày của ông U là cho ông N mượn đất sử dụng vào năm 1992 thì ông U phải chứng minh.

Theo lời trình bày của ông M là người ký giấy cho ông U mượn đất vào năm 1990 thể hiện vào thời điểm năm 1990 Công ty có cho ông U và ông H mỗi người mượn một nền nhà, chiều ngang 4m, chiều dài đến mé sông, do ông U là con ông H nên mới để tên ông U trong giấy cho mượn đất làm nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm ông U trình bày do gia đình của ông không có nhà ở nên ông xin nền nhà và làm nhà để gia đình sống chung với nhau. Đến năm 1992 ông N không có chỗ ở nên ông cho ông N ở chung với gia đình, đồng thời năm 1992 ông U lập gia đình cũng được cấp một nền nhà khác để ở. Như vậy nếu chấp nhận lời trình bày của ông U thì phần đất này ông U đã mặc nhiên giao cho cha ông N là ông H1 sử dụng, sau đó ông N sử dụng. Thời gian từ năm 1992 đến nay giữa ông N và ông U không tranh chấp, ông N cũng đã có nơi ở ổn định. Đối với lời trình bày ông N hứa trả lại đất cho ông U nhưng ông U cũng không có chứng cứ chứng minh việc ông N đồng ý trả lại đất cho ông.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, Nhà nước sẽ giao đất cho những người có nhu cầu sử dụng đất, có công cải tạo đất và đăng ký với Nhà nước sẽ được nhà nước xem xét cấp quyền sử dụng đất để sản xuất, canh tác. Ông N đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Ông Dương Văn N cũng là người trực tiếp ở trên đất...”, nhận định này là có căn cứ. Tuy nhiên, cũng trong bản án lại nhận định ông U có công trong việc xin nền nhà nhưng khi quyết định lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U đòi lại quyền sử dụng đất là không đúng. Nếu ông U khởi kiện có căn cứ thì cần chấp nhận một phần hoặc chấp nhận toàn bộ và nhận định việc ông U có công sức như thế nào đối với phần đất ông N đang ở. Như nhận định trên, phần đất ông N đang quản lý, sử dụng không tranh chấp với ông U suốt thời

gian dài, nên cần bác yêu cầu khởi kiện của ông U. Không chấp nhận lời tranh luận của phía ông U, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

[5] Ngoài ra, trong vụ án này cấp sơ thẩm tính án phí căn cứ theo giá trị của phần đất tranh chấp là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 48 Nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, cụ thể “...*trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự, người bị kết án phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự, người bị kết án không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết này*”. Do đó, cần sửa lại theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết là tính án phí không có giá ngạch đối với ông U. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông U phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định. Chi phí đo đạc ông U đã dự nộp xong, chi phí định giá, ông U đã dự nộp 2.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện T (BL 93), chi phí thực tế là 1.000.000 đồng (BL 120) ông U được nhận lại 1.000.000 đồng.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U, chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn N. Như phân tích trên, đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn N. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn U. Sửa bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 15/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ các Điều 26, 35, 92, 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 5,6 Luật Đất đai năm 2003; Điều 4 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U kiện đòi ông Dương Văn N phần đất có diện tích 211,8 m² thuộc thửa số 289 tờ bản đồ số 39, phần đất tọa lạc tại khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Chi phí đo đạc, định giá, án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn U phải chịu chi phí đo đạc là 975.000 đồng đã nộp xong; Chi phí định giá phải chịu là 1.000.000 đồng, đã dự nộp 2.000.000 đồng, được nhận lại 1.000.000 đồng tại Tòa án huyện T. Án phí sơ thẩm phải chịu là 300.000 đồng, ông U có dự nộp 3.600.000 đồng tại biên lai thu số 0006037 ngày 07/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được chuyển thu đối trừ, ông U được nhận lại 3.300.000 đồng.

Ông Dương Văn N, bà Phạm Thị N không phải chịu án phí sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn N và bà Phạm Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm, đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007978 ngày 28/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được nhận lại. Ông Dương Văn U phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu số 0007983 ngày 29/3/2018 được chuyển thu.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu (TM:TANDTCM).

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

Đã ký

Hoàng Thị Hải Hà