

Bản án số: 70/2024/DS-PT

Ngày: 30-01-2024

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 Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chơn - 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 Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 541/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 383/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn P1, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/8/2022. (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Minh T1, sinh năm: 1977.

2. Ông Trần Văn T2, sinh năm: 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà T1: Ông Phạm Văn D2, sinh năm 1976. Theo văn bản uỷ quyền ngày 16/12/2022. (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông T2: Ông Phạm Phước L2, sinh năm 1954. Theo văn bản uỷ quyền ngày 06/01/2023. (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Lợi, xã Phong Lạc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Mãi - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Mãi thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau. (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Phạm Kim T3, sinh năm: 1960. (vắng mặt).
2. Bà Phạm Kim U, sinh năm: 1964. (vắng mặt).
3. Ông Phạm Phước T4, sinh năm: 1968. (vắng mặt).
4. Ông Phạm Phước P2, sinh: 1960. (có mặt).
5. Bà Phạm Kim L1, sinh năm: 1956. (vắng mặt).
6. Anh Phan Thanh T5. (vắng mặt).
7. Chị Danh Thị Thanh H. (vắng mặt).
8. Ông Phạm Phước L2, sinh năm: 1954. (có mặt).
9. Anh Trần Văn D1. (vắng mặt).
10. Chị Trần Thị Bé B. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Phạm Phước N, sinh năm: 1950. (vắng mặt).
12. Bà Phạm Kim L3, sinh năm: 1958. (xin vắng mặt).
13. Ông Trần Văn C. (vắng mặt).
14. Anh Trần Phước A. (vắng mặt).
15. Anh Trần Phước E. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

16. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn P1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Phạm Phước Điều và bà Thái Thị Khuýnh (cha mẹ vợ của ông P1). Vào năm 1980, ông Phạm Phước Điều tặng cho vợ chồng ông P1 và bà Phạm Kim L1 tổng diện tích đất 31.900 m², đến ngày 09/3/1994 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với toàn bộ phần đất 31.900 m² – tại các thửa đất 0139, 0140, 0150, 0166, 0167 – tờ bản đồ số 13 – đất tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Lạc (nay là xã Phong Điền), huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Quá trình quản lý và sử dụng phần đất thì đến năm 2011, ông Phạm Phước P2 (là em vợ của ông P1) tự ý đến phần đất thuộc thửa số 0139 có diện tích 6.250 m² của ông P1 để xây cất chòi bằng cây đước để ở (diện tích nhà từ 100 m² đến 200 m²), chứ không có quản lý và sử dụng phần đất nào khác thuộc thửa đất 0139, cùng thời điểm ông P1 không đồng ý yêu cầu tháo dỡ, thì ông P2 đặt điều kiện cho mượn để ở khi nào cần thì sẽ trả lại, thì được sự đồng ý của ông P1. Quá trình quản lý và sử dụng đất đến khoảng năm 2015, ông P2 sửa chữa lại nhà để xây dựng nhà cây gỗ địa phương và bao chiếm toàn bộ diện tích đất 6.250 m² thuộc thửa đất số 0139 thì ông P1 không đồng ý và xảy ra tranh chấp (nên ông P2 không sửa chữa lại nhà), nhưng ông P2 có sử dụng và canh tác diện tích đất 6.250 m² mục đích nuôi trồng thủy sản. Thời gian không nhớ ông P2 dọn đi nơi khác giao lại nhà và toàn bộ phần đất 6.250 m² cho bà T1 và ông T2 ở, quản lý và sử dụng (lúc này ông P1 có ngăn cản, nhưng không có yêu cầu đến địa phương mà chỉ giải quyết nội bộ nhiều lần nhưng không thành). Quá trình quản lý và sử dụng thì thời gian nào không nhớ ông T1 và bà T2 sửa chữa lại nhà của ông P2 xây dựng nhà cấp 4 (thời điểm này mới biết ông P2 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất 6.250 m² cho bà T1 và ông T2), còn việc ông P2 hay bà T1 và ông T2 có được cấp quyền sử dụng đất hay không thì không biết. Việc ông P2 ở trên đất và sau khi ông P2 đi thì bà T1 và ông T2 đến ở cho đến nay cũng không ngăn cản vì tính đâu ông P2 cho mượn ở, nhưng sau này mới biết ông P2 chuyển nhượng lại nên mới tranh chấp và yêu cầu. Xác định phần đất tranh chấp hiện nay theo đo đạc thực tế là 4.131,9 m² tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²). Quyền sử dụng đất hiện nay không có cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho cá nhân, tổ chức nào. Quyền sử dụng và định đoạt đối với toàn bộ phần đất là của cá nhân vợ chồng ông P1 và bà L1, vợ chồng ông P1 đang sống cùng ông Phan Văn Tâm và chị Danh Thị Thanh H. Ông P1 xác định ông Điều và bà Khuýnh có 09 người con. Trước khi chết thì ông Điều có lập di chúc tại “Biên bản họp gia đình năm 2004” (do bà Phạm Kim L3 cung cấp, hiện nay bà L3 đang giữ di chúc), ông P1 thống nhất nội dung biên bản có tặng cho ông P2 01 nền nhà, nay ông P1 thống nhất diện tích nền nhà cho ông P2 theo biên bản họp gia đình là ngang 05 mét X dài 30 mét. Đối với phần đất tại các thửa 6, 7 theo bản trích đo có diện tích 262,6 m² là của gia đình ông P1 quản lý và sử dụng để tới lui canh tác phần đất nuôi trồng thủy sản trên hậu.

Tại phiên tòa ông T6 trình bày và tranh luận: Giữa gia đình ông P1 với ông P2, nhưng người làm chứng và chính quyền địa phương không có mâu thuẫn gì, nhưng họ là những người có quan hệ thân thiết với gia đình bị đơn, nên lời khai của

họ chỉ mang tính chất tham khảo để xem xét vấn đề, chứ không thể xem là chứng cứ hợp pháp. Thời điểm năm 2004 đến năm 2005 bà T1 chỉ sửa chữa lại nhà của ông P2 trước đó. Thời điểm năm 2017 bị đơn cất nhà kiên cố nên mới phát sinh tranh chấp, nhưng chỉ hoà giải nội bộ, đến năm 2022 mới yêu cầu đến chính quyền giải quyết. Toàn bộ phần đất tranh chấp trừ khu vực nhà ở và có tài sản của bị đơn là do gia đình ông P1 quản lý sử dụng từ trước đến giờ (vì sử dụng thực tế, nên không cần phải chứng minh). Ông P1 khởi kiện yêu cầu tháo dỡ và di dời tài sản trả đất là có cơ sở, ông P1 thực tế được cho đất là trước năm 1994, đến năm 1994 đã được cấp quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay là thực tế, phía bị đơn cho rằng gia đình ông P1 không ở trên đất là không có căn cứ. Phần đất bị đơn nhận chuyển nhượng của ông P2 là thửa 177. Thực tế quyền sử dụng đất cấp cho ông P1 đối với phần đất tranh chấp đúng là thửa 139. GCNQSDĐ cấp là hợp pháp và đang có hiệu lực. Đối với nội dung đơn khởi kiện cho rằng bao chiếm toàn bộ thửa đất 139 với diện tích 6.250 m² là do có sự nhầm lẫn trong cách suy nghĩ của ông P1, nên mới soạn đơn như vậy, thực tế thì bị đơn chỉ quản lý 01 phần nền nhà nằm trong thửa 139. Ông P1 thừa nhận di chúc tại biên bản họp gia đình năm 2004 có cho ông P2 01 nền nhà, nên thống nhất phần đất ngang 05 mét X dài 30 tại thửa số 4 theo bản vẽ cho bị đơn là phù hợp, đối với phần đất 264 m² tại thửa số 5 theo bản vẽ do tránh thiệt hại về tài sản nên phía ông P1 nhường đất cho bị đơn nói cư ra và trả giá trị theo giá đã định 97.000 đồng/m² là đã nghĩ đến nghĩa tình dòng tộc. Ông L2 và ông P2 cho rằng đất tranh chấp của cha mẹ cho sau đó chuyển quyền lại cho bị đơn, vì sao thời gian dài mà không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Thửa đất tranh chấp là thuộc thửa 139 cấp cho ông P1, GCNQSDĐ trước giờ bị đơn cũng như ông L2 và ông P2 không có yêu cầu khiếu nại gì. Việc ông P2 chuyển nhượng giấy tay cho ông L2 là không đúng vì ông P2 thực tế không có đất. Cho rằng đất ông L2 và ông P2 mỗi người ½ là không có căn cứ vì biên bản họp gia đình không có thể hiện. Lời trình bày của bà L3 với những người làm chứng là có mâu thuẫn với nội dung biên bản họp gia đình. Thực tế sự việc tranh chấp là năm 2017. Việc đổi đất là không có vì đất đường bờ và kênh 03 mét vẫn nằm trong quyền sử dụng đất ông P1 được cấp tại thửa 139. UBND xã xác định cấp sai là không đúng vì cơ quan cấp quyền sử dụng đất là của UBND huyện. Bị đơn cho rằng đất của bị đơn thì có nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nay đồng ý công nhận cho bà T1 và ông T2 diện tích đất tại thửa số 4 theo bản trích đo có diện tích 123,4 m², đồng ý giao cho bà T1 và ông T2 diện tích đất tại thửa số 5 theo bản trích đo có diện tích 264 m², nhưng phải trả lại giá trị đất theo giá đã định (97.000 đồng/m²) với số tiền 25.608.000 đồng, đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp còn lại tại các thửa đất số 1, 2 theo bản trích đo có diện tích 3.345,6 m² yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà T1 và ông T2 di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại đất. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận đất. Chi phí tố tụng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ cho ông P1.

- *Trình bày của bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn thể hiện:* Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Phạm Phước Điều và bà Thái Thị Khuýnh tặng cho.

Ông Điều và bà Khuýnh có 09 người con. Ông L2 là con thứ 4 của ông Điều và bà Khuýnh. Khi cha mẹ còn sống cách đây khoảng 50 năm có tặng cho đất cho các con cụ thể cho đất ở và đất ruộng cho ông L2 từ giáp đất ông Võ Văn Phong hiện nay qua ngang 07 tầm 03 mét X dài đến giáp đất ruộng ông Phan Văn P1, cho đất ở và đất ruộng ông Phạm Phước P2 từ giáp đất ông L2 ngang qua 08 tầm 03 mét X dài đến giáp đất ruộng của ông Phan Văn P1 (việc tặng cho không có làm giấy tờ gì). Sau khi được cho đất thì ông L2 và ông P2 cất nhà ở và canh tác đất, thời điểm này ông P2 cất nhà cây gỗ địa phương ở phía trong để ở. Khi đó em ông L2 là bà Phạm Kim L1 có chồng không có đất ở và canh tác nên ông Điều mới kêu về cho 01 phần đất ở bao nhiêu không biết (nhưng vị trí là nằm trước nhà ông P2), cho 01 công đất lá, 01 phần đất ruộng ở trên hậu giáp với đất của ông L2 và ông P2 được tặng cho. Việc tặng cho đất thì anh chị em trong gia đình đều biết. Năm 1994 thì ông L2, ông P2, ông P1 (chồng bà L1) được cấp quyền sử dụng đất, nhưng không biết được quyền sử dụng đất cấp diện tích đất bao nhiêu, hình thể và vị trí như thế nào và từ khi nhận đất cho đến nay thì không có tranh chấp. Đến năm 2021 có chủ trương đăng ký đổi sổ mới, khi đoàn công tác của xã đến trụ sở ấp Tân Phong thực hiện thì mới biết toàn bộ phần đất ở của ông P2 và ông L2 được cho trước đó đã cấp quyền sử dụng đất cho ông P1 tại thửa số 139 (bản đồ 299) thì ông P1 mới yêu cầu trả đất, nên phát sinh tranh chấp. Xác định việc ông L2 và ông P2 sử dụng đất được tặng cho sau đó chuyển quyền lại cho bà T1 và ông T2 đến nay đã sử dụng liên tục 50 năm (chính quyền địa phương và nhiều người dân lớn tuổi ở địa phương đều biết). Phần đất của ông L2 đã chuyển quyền cho bà T1 (thì hiện nay không còn liên quan gì quyền lợi của ông L2). Gia đình ông L2, bà T1, ông T2 không có mâu thuẫn gì với anh chị em của ông L2, ngay cả ông P2. Còn việc ông Điều trước khi chết có lập di chúc gì không thì không biết. Toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 4.131,9 m² tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²) toàn bộ khu đất tranh chấp này ông L2, ông P2 rồi đến bà T1 và ông T2 quản lý và sử dụng từ trước đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay bà T1, ông T2 cùng Trần Văn D1 và Trần Thị Bé B đang cùng trực tiếp quản lý sử dụng. Từ khi được ông P2 và ông L2 chuyển quyền sử dụng đất lại thì bà T1 và ông T2 cũng không biết được việc cấp quyền sử dụng đất là sai hiện trạng thực tế sử dụng. Việc nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông P1 tại thửa 139 là cấp không đúng hiện trạng sử dụng thực tế từ trước đến nay. Đối với phần đất tại các thửa 6, 7 theo bản trích đo có diện tích 262,6 m² là do trước đây có sự hoán đổi đất và giao cho gia đình ông P1 quản lý và sử dụng để tới lui canh tác phần đất nuôi trồng thủy sản trên hậu.

Đề nghị bác yêu cầu của ông P1, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 4.131,9 m² tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T1 và ông T2, để làm cơ sở kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất lại. Không có khiếu nại, khiếu kiện hay yêu cầu gì đối với các quyết định cấp quyền sử dụng đất của UBND huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Trường hợp giả sử Tòa án công nhận đất cho ông P1 thì đề nghị được nhận đất và trả lại giá trị. Đối với chi phí tố tụng đề nghị buộc nguyên đơn phải tự chịu.

- *Trình bày của ông Phạm Phước P2*: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Phạm Phước Điều và bà Thái Thị Khuýnh tặng cho. Ông Điều và bà Khuýnh có 09 người con. Ông P2 là con thứ 8 của ông Điều và bà Khuýnh. Sinh thời khi còn sống vào khoảng trước năm 1989 cha mẹ có cho ông P2 01 phần đất ở ngay vị trí nhà bà Phạm Kim L1 ở hiện nay và 01 phần đất ruộng phía sau để canh tác; cho ông Phạm Phước L2 01 phần đất ruộng nằm cặp đất ruộng của tôi, đất của ông L2 không có mặt tiền (phần đất của ông L2 được tặng cho cặp ông Phong (vị trí đất hiện nay là vị trí đất bà T1 và ông T2 ở hiện nay)), cho bà Phạm Kim Luận 01 phần đất ở nằm cặp phần đất ở của ông P2 (nhưng từ trước đến giờ bà L1 và gia đình không sử dụng), vị trí đất này nằm trước phần đất của ông L2 được cho tặng và 01 đất ruộng nằm giáp hậu đất của ông P2 và ông L2. Khi được cho đất ông P2 cất nhà ở từ năm 1989 đến năm 1993 thì về ở cặp với nhà ông Phạm Phước Điều. Đến năm 1994 có chủ trương cấp GCNQSDĐ (thời điểm cấp GCNQSDĐ không có đo đạc thực tế, chỉ do hộ dân khai đất thì được cấp), thời điểm cấp GCNQSDĐ thì không biết được GCNQSDĐ cấp như thế nào và cũng không biết được việc cấp quyền sử dụng đất sai hiện trạng thực tế sử dụng đất, đồng thời không biết được việc ông Phan Văn P1 đứng tên phần đất của ông P2. Năm 1993 ông Phạm Phước Điều kêu ông P2 đổi vị trí đất với bà L1 (nội dung đổi đất là bà Phạm Kim L1 ở vị trí đất mặt tiền của ông P2, ông P2 trở vô trong hậu đất cũ của ông P2 để ở và sử dụng luôn phần đất mặt tiền của bà L1 được cho trước), sau khi đổi đất thì ông P2 quản lý sử dụng đất ổn định cho đến năm 2006 thì chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho bà T1, đến năm 2017 thì lập thủ tục chuyển tên toàn bộ phần đất cho bà T1. Việc chuyển nhượng cho bà T1 là chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở và đất ruộng. Phần đất tranh chấp hiện nay không còn liên quan gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P2.

Ông P2 không có yêu cầu gì trong vụ án, yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- *Trình bày của bà Phạm Kim L3*: Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ là Phạm Phước Điều và Thái Thị Khuýnh. Cha mẹ có tất cả 09 người con. Sinh thời khi còn sống cha mẹ có tặng cho ông N, bà L1, ông P2 và ông L2 mỗi người 01 phần đất (theo bà L3 được biết ông N và bà L1 được cho đất trên hậu đất, ông L2 và ông P2 được cho đất giáp hướng Kênh Xáng ngày xưa (nay là lộ 2,5 mét)). Đối với các anh chị em khác không có cho đất. Đến năm 2004 thời điểm này bà Khuýnh đã chết, ông Điều còn sống và hoàn toàn mình vẫn có tổ chức họp gia đình ngày 27/5/2004, nội dung chia cho ông L2 01 phần đất nuôi tôm không có mặt tiền bờ xáng và 01 phần đất biên lá thẳng xuống Đàm Thị Tường, chia cho ông P2 01 phần đất nuôi tôm và nền nhà cặp ranh ông Phong liền bờ xáng và phần biên lá cặp ông L2, chia cho bà L1 mặt bằng nền nhà cặp bờ xáng và 01 phần đất biên lá cặp ranh 3 Thái, chia cho các con còn lại mỗi người 01 nền nhà ngang 06 mét X dài 15 mét (vị trí nằm cặp Kênh Xáng dưới biên lá). Biên bản họp gia đình có ông Bùi Hữu Sáng chứng kiến. Biên bản họp gia đình ông Điều trực tiếp đưa cho bà L3 giữ cho đến nay. Trước giờ bà L3 chưa có công bố biên bản họp gia đình cho ai biết, đến sau này các bên phát sinh tranh chấp nên bà L3 mới cho anh em biết. Quá trình sử dụng đất của các bên theo bà L3 biết thì ông L2 và ông P2 xây cất nhà

cách Kênh Xáng vài chục mét (thời điểm này bà L1 ở trong Cây Diệp), sau này ông Điều kêu bà L1 về cho đất cặp Kênh Xáng ở cho đến nay. Phần đất tranh chấp theo bà L3 biết là của ông L2 tặng cho bà T1 01 phần và của ông P2 nhượng lại 01 phần (phần đất ông P2 nhượng lại theo bà L3 biết là nhượng lại toàn bộ phần đất và đi nơi khác làm ăn cho đến nay). Quá trình sử dụng đất các bên kê khai đăng ký được cấp quyền sử dụng đất như thế nào không biết.

Phần đất tranh chấp giữa các bên thì không có liên quan gì quyền lợi của bà L3.

- *Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc và hai lần để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 383/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn P1 về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2 trả phần đất có diện tích 4.131,9 m² - đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C. - tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo hiện trạng (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²) – thuộc các thửa đất số: 235, 315 – tờ bản đồ số: 15 (Bản đồ thành lập năm 2006); theo GCNQSDĐ số: C002918 là thửa đất số 139 – tờ bản đồ số 13.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2.

Công nhận phần đất có diện tích 4.131,9 m² - đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C. - tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo hiện trạng (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²) là thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2. Phần đất thuộc các thửa đất số: 235, 315 – tờ bản đồ số: 15 (Bản đồ thành lập năm 2006); thuộc thửa đất số: 139 theo GCNQSDĐ số: C002918.

(Diện tích tứ cận cụ thể và vị trí của phần đất có bản trích đo hiện trạng ngày 16/8/2023 của Công ty TNHH phát triển xanh Việt Nam thể hiện kèm theo bản án này).

Bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi 01 phần GCNQSDĐ số: C002918 ngày 09/3/1994 của UBND huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp cho ông Phan Văn P1 đối với phần đất nêu trên, để điều chỉnh và chỉnh lý theo nội dung quyết định của bản án này theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn là ông Phan Văn P1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 383/2023/DS-ST

ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P1 yêu cầu buộc bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2 tháo dỡ di dời nhà trả lại đất cho ông P1, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1 và ông T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn ông Phan Văn P1 vẫn 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 đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự 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 không chấp nhận kháng cáo của ông P1 giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Văn P1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý một phần Bản án sơ thẩm và yêu cầu xem xét lại một phần Bản án sơ thẩm số 383/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời với lý do: Bản án sơ thẩm tuyên xử chưa phù hợp với quy định pháp luật.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn là ông Phan Văn P1 là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Tại hồ sơ các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Phạm Phước Điều và cụ Thái Thị Khuýnh. Ông P1 và đại diện hợp pháp cho rằng phần đất tranh chấp là do ông Điều và bà Khuýnh tặng cho vợ chồng ông P1, đến năm 1994 ông được cấp GCNQSDĐ. Nhưng đến năm 2011, ông P2 là em vợ ông P1 đến xây cất nhà trên phần đất và bao chiếm luôn toàn bộ phần đất tranh chấp sau đó chuyển nhượng lại cho bà T1 và ông T2 quản lý và sử dụng cho đến nay.

Người đại diện hợp pháp của ông P1 cho rằng đất tranh chấp do gia đình ông P1 quản lý và sử dụng từ trước giờ đến nay. Gia đình ông P1 không có mâu thuẫn gì với ông P2, bà L3, những người làm chứng và chính quyền địa phương, nhưng cho rằng họ đều là những người thân quen với gia đình bị đơn. Xét thấy các vấn đề này không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh, nên không có cơ sở xác định đất tranh chấp do gia đình ông P1 trực tiếp quản lý và sử dụng từ trước cho đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào lời trình bày ông Phạm Phước P2, những người làm chứng như ông Võ Văn Phong, ông Lâm Minh Thắng, ông Bùi Hữu Sáng và chính quyền địa phương về quá trình sử dụng đất thực tế đối với phần đất tranh chấp thì có căn cứ xác định được toàn bộ phần đất tranh chấp từ trước đến giờ do ông Phạm Phước L2, ông Phạm Phước P2, sau đó giao lại cho vợ chồng bà T1 và ông T2 quản lý và sử dụng liên tục cho đến nay; chứ không có việc gia đình ông P1 có quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp.

Ông P1 và người đại diện hợp pháp cho rằng việc ông P2 ở trên đất, sau đó đến bà T1 và ông T2 ở trên đất thì đều có ngăn cản, nhưng không có yêu cầu đến chính quyền địa phương giải quyết, mà chỉ giải quyết nội bộ; vấn đề này phía bị

đơn không thừa nhận. Xét thấy căn cứ vào lời trình bày của ông Nguyễn Chí Thành, xác nhận của chính quyền địa phương, cùng lời khai của những người làm chứng khác thì xác định được thực tế giữa các bên phát sinh tranh chấp bắt đầu là từ năm 2022 và chỉ có yêu cầu đến Ban nhân dân ấp Tân Phong và Ủy ban nhân dân xã Phong Điền hoà giải 01 lần. Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ phần đất tranh chấp ông L2, ông P2 và vợ chồng bà T1 quản lý sử dụng liên tục, công khai từ trước đến trước thời điểm năm 2022 thì phía gia đình ông P1 không có ngăn cản hay yêu cầu gì.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Chí Thành thì năm 2022 gia đình bà T1 thực hiện cấp đổi lại GCNQSDĐ, có nhờ ông Thành chứng kiến việc đo đạc lại toàn bộ diện tích đất thực tế của gia đình bà T1 quản lý và sử dụng, quá trình đo đạc thì ranh giới sử dụng đất giữa gia đình ông P1 và gia đình bà T1 ổn định không tranh chấp (Phần đất gia đình ông P1 hiện xây cất nhà là của ông P1, phần đất vườn và đất ở còn lại là của gia đình bà T1), lời khai này của ông Thành là phù hợp với công văn số: 66/UBND ngày 10/7/2023 của UBND xã Phong Điền về nội dung phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông P1 không sử dụng, đồng thời xác định mốc giới riêng cho bên phía ông L2 và bà T1 sử dụng từ trước đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới của phần đất tranh chấp ở các vị trí tiếp giáp với phần đất không tranh chấp gia đình ông P1 quản lý và sử dụng là ổn định từ trước cho đến nay.

Như vậy phía bị đơn đã quản lý, sử dụng, cất nhà ở, đầu tư cải tạo phần đất ổn định từ năm 2000 cho đến trước ngày 31/8/2023 (thời điểm xã Phong Điền hoà giải), nên việc quản lý và sử dụng diện tích đất nêu trên của bị đơn là hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai và dân sự. Tại công văn số 66/UBND ngày 10/7/2023 của UBND xã Phong Điền xác định cấp GCNQSDĐ cho ông P1 là chưa đúng với việc sử dụng đất tại địa phương, năm 2022 có chủ trương thực hiện hồ sơ cấp đổi, kê khai, do vị trí mà hai bên sử dụng không đúng theo GCNQSDĐ được cấp, nên phát sinh tranh chấp. Điều này phù hợp với lời khai của ông L2, ông P2 và những người làm chứng về phần đất tranh chấp do bị đơn quản lý và sử dụng từ trước cho đến nay, chứ ông P1 hoàn toàn không có quản lý và sử dụng. Có đủ căn cứ chứng minh bị đơn là người sử dụng đất tranh chấp liên tục và hợp pháp, ông P1 biết rõ nhưng không phản đối, đến năm 2022 khi ông P1 cho rằng vị trí mà hai bên sử dụng không đúng theo GCNQSDĐ mới phát sinh tranh chấp. Do đó, yêu cầu của ông P1 là không có căn cứ. Ông P1 từ trước giờ không trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp, nên ông P1 xác định thừa đất tranh chấp khi khởi kiện bị đơn thuộc thừa đất số 139 – tờ bản đồ số 13 là không đúng và cũng không liên quan gì đến phần đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án xác định phần đất tranh chấp không thuộc thừa đất nêu trên, mà thuộc thừa 177 – tờ bản đồ số 13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P2 năm 1993. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông P1. Ông P1 không sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến nay và không có căn cứ chứng minh ông P1 có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn không có cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có căn cứ xem xét để chấp nhận kháng cáo của ông P1.

[4] Từ những phân tích như nêu trên, bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Phan Văn P1.

Giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số: 383/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn P1 về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2 trả phần đất có diện tích 4.131,9 m² - đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C. - tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo hiện trạng (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²) – thuộc các thửa đất số: 235, 315 – tờ bản đồ số: 15 (Bản đồ thành lập năm 2006); theo GCNQSDĐ số: C002918 là thửa đất số 139 – tờ bản đồ số 13.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2.

Công nhận phần đất có diện tích 4.131,9 m² - đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C. - tại các thửa số: 1, 2, 4, 5 theo bản trích đo hiện trạng (trong đó thửa số 2 trừ đi diện tích 78,5 m²) là thuộc quyền quản lý và sử dụng dụng hợp pháp của bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2. Phần đất thuộc các thửa đất số: 235, 315 – tờ bản đồ số: 15 (Bản đồ thành lập năm 2006); thuộc thửa đất số: 139 theo GCNQSDĐ số: C002918.

(Diện tích tứ cận cụ thể và vị trí của phần đất có bản trích đo hiện trạng ngày 16/8/2023 của Công ty TNHH phát triển xanh Việt Nam thể hiện kèm theo bản án này).

Bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Phan Văn P1 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

+ Bị đơn bà Phạm Minh T1 và ông Trần Văn T2 đã dự nộp tiền tạm ứng án phí trước với số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006304 ngày 07/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

- Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phan Văn P1 được xét miễn nộp do là người cao tuổi.

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)

Châu Minh Hoàng