

Bản án số: 158/2019/DS-PT

Ngày: 13 - 6 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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.

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2019/TLPT- DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 434/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng 05 năm 2019 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:* Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất T.**

Địa chỉ: Ấp 4, xã T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Văn Th, sinh năm 1956, chức vụ: Trưởng Ban cai quản Hộ đạo, Thánh thất Tắc V (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Chị Huỳnh Thị Diễm Th, sinh năm 1979; cư trú tại: Ấp 4, xã T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1946; cư trú tại: Ấp 4, xã T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Anh Tàu Văn Ch, sinh năm 1973; cư trú tại Ấp 4, xã T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Chị Huỳnh Thị Diễm Th – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Ông Lâm Văn Th đại diện của Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh trình bày:**

Năm 1946, ông Chêch T có hiến tặng cho Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất Tắc V một phần đất để xây dựng Điện thờ.

Đến năm 1994, Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất T kê khai sổ mục kê gồm các thửa 615, 616, 617 với tổng diện tích là 995,0m² và thửa đất số 168 có diện tích 10.360m². Đến năm 1996, Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất Tắc V được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất vườn; còn phần đất bảo lưu ven sông thửa 165 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ).

Đến khoảng tháng 4/2018, thì Chị Huỳnh Thị Diễm Th tự ý đến cất nhà trên phần đất của Hộ đạo có chiều ngang 3,0m, chiều dài 5,0m giáp với phần đất mà anh Huỳnh Mẫn Đ đã lấn chiếm trước đây và được Tòa án giải quyết buộc trả lại cho Hộ đạo. Nay Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất T yêu cầu bà Thảo tháo dỡ nhà trả lại phần đất nêu trên cho Hộ đạo có chiều ngang 3,0m, chiều dài 5,0m (theo đo đạc thực tế là 16,8m²).

Tại phiên tòa sơ thẩm Ông Lâm Văn Th trình bày bổ sung: Ông thống nhất giá trị phần kiến trúc căn nhà của bà Thảo cất trên phần đất tranh chấp hiện nay có giá trị 2.500.000 đồng. Ông không yêu cầu thẩm định giá đối với phần kiến trúc căn nhà này và ông đồng ý hỗ trợ cho chị Th di dời căn nhà là 2.500.000 đồng.

*** Chị Huỳnh Thị Diễm Th trình bày:**

Vào khoảng tháng 4/2018, mẹ chị là Bà Huỳnh Thị Đ có cho chị một phần đất vườn ngang 3,0m, chiều dài 6,0m tiếp giáp với Điện thờ Phật mẫu để cất nhà ở, việc mẹ chị cho đất chỉ nói miệng không có giấy tờ gì. Do hoàn cảnh khó khăn nên chị không có khả năng đi làm giấy tờ đối với phần đất. Chị xác định không có giấy tờ gì đối với phần đất của mẹ chị cho. Cũng trong tháng 4/2018, chị và chồng của chị là Anh Tàu Văn Ch tiến hành cất căn nhà trên phần đất này. Diện tích căn nhà có chiều ngang 3,0m, chiều dài 6,0m, bằng cây lá địa phương. Giá trị căn nhà chị Th thống nhất 2.500.000 đồng.

Chị xác định không có lấn chiếm phần đất của Hộ đạo nên nay Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất Tắc V yêu cầu chị tháo dỡ nhà trả lại đất cho Hộ đạo chị không đồng ý và chị không nhận khoản tiền 2.500.000 đồng do Hộ đạo hỗ trợ di dời.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm dân sự số: 25/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Căn cứ các Điều 99, 100 Luật đất đai; Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Chị Huỳnh Thị Diễm Th và Anh Tàu Văn Ch có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà để giao trả lại phần đất cho Ban Cai Quản Hộ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 15-4-2019, chị Huỳnh Thị Diễm Th có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả đất, lý do phần đất bị đơn cất nhà trên đất là của gia đình bị đơn không phải thửa đất số 617 như nguyên đơn trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Huỳnh Thị Diễm Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chị Huỳnh Thị Diễm Th, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của Chị Huỳnh Thị Diễm Th có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả đất; lý do phần đất chị Diễm cất nhà trên đất là của gia đình chị Diễm tại thửa số 69, chứ không phải thửa đất số 617 như nguyên đơn trình bày.

[2] Về hiện trạng và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Theo bản vẽ đo đạc thực tế ngày 05-12-2018, thể hiện căn nhà của chị Th cất có diện tích 16,8m² (ngang một cạnh 6,1m, một cạnh 6,3m; dài một cạnh 3,0m, một cạnh 2,4m), nhà làm bằng cây gỗ địa phương (cất trước đó khoảng 06 tháng, tính tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ); giá trị căn nhà các bên thống nhất là 2.500.000 đồng, không đặt ra định giá. Nguyên đơn xác định bị đơn cất nhà trên đất của nguyên đơn tại thửa số 617, thửa này trước đây anh của chị Th là anh Huỳnh Mẫn Đ đã cất nhà và xây ra tranh chấp. Vào năm 2013 Ban Cai quản Hộ đạo đã khởi kiện anh Đạt, tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 58/2014-DS-PT ngày 19-3-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử buộc anh Đạt phải dỡ nhà trả đất (án đã thi hành xong), nay chị Th tiếp tục cất nhà trên phần đất anh Đạt cất trước đây, Ban Cai quản Hộ đạo cho rằng việc cất nhà của chị Th là cất nhà trên đất của Ban Cai quản Hộ đạo. Đối với chị Th thì cho rằng chị cất nhà không phải trên thửa 617 mà là thửa 69 (đất của ông Huỳnh Văn Kh ông nội của bị đơn để lại). Sau khi cha bị đơn qua đời thì mẹ bị đơn quản lý, đến năm 2018 mẹ bị đơn đã cho lại phần đất trên cho bị đơn và bị đơn cất nhà thì phát sinh tranh chấp cho đến nay.

[3] Xét lời trình bày của chị Th thấy rằng, phần đất trên là của ông Kh hiến tặng cho Hộ đạo để xây dựng Điện thờ Phật mẫu, tuy nhiên việc hiến tặng không lập hành văn bản, nhưng có Giấy cảm tạ của Hộ đạo gửi cho gia đình chị Th. Phía

nguyên đơn xác định không có việc ông Kh hiến đất cho Họ đạo chỉ là ông Kh đứng tên dùm cho Họ đạo, nên sau đó ông Kh làm giấy xác nhận chỉ đứng tên dùm để Họ đạo đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ. Tại hồ sơ vụ án, chị Th có cung cấp một “Giấy cảm tạ” do ông Kh có hiến phần đất xây dựng Điện thờ Phật mẫu, nhưng việc hiến tặng diễn ra vào thời gian nào, diện tích bao nhiêu chị Th đều không biết; trong khi đại diện nguyên đơn xác định ông Kh không có hiến đất mà chỉ đứng tên dùm cho Họ đạo và nguyên đơn có cung cấp một tờ khai thể hiện ông Kh đứng tên dùm phần đất cho Họ đạo (Bút lục số 51). Trường hợp nếu tờ cảm tạ trên có thể hiện việc ông Kh có cho đất thì phần đất trên đã hiến tặng cho Họ đạo và Họ đạo đã được cấp Giấy CNQSDĐ và đã quản lý phần đất. Ngoài tờ cảm tạ do chị Th cung cấp thì chị Th và bà Đ không có bất cứ giấy tờ nào khác và cũng không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất trên là của ông Kh để lại. Đối với Họ đạo đã được cấp Giấy CNQSDĐ năm 1996 đối với 02 thửa đất 168 và thửa đất 617, phần đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSDĐ trên. Đến năm 2015, Họ đạo được cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất còn lại tại thửa số 616 (phần đất trước mặt thửa 617) (như thể hiện trích lục bản đồ bút lục số 06).

[4] Còn đối với bị đơn cho rằng phần đất chị cất nhà là nằm ở thửa đất 69, thửa đất này Ban Cai quản Họ đạo chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Xét lời trình bày của bị đơn và đối chiếu tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng: Theo bản đồ địa chính năm 2009 (Bút lục số 83) và theo Bản vẽ đo đạc tranh chấp có ghi vị trí toàn bộ khu đất Ban cai quản Họ đạo sử dụng (bản vẽ có đường gạch sọc) gồm có các thửa đất số 64 và 69, phần đất tranh chấp nằm ở thửa 69 liền kề thửa 64 (Bút lục số: 42), điều này phù hợp với Giấy CNQSDĐ Ban cai quản Họ đạo T đã được cấp vào ngày 28-12-2015 ghi nhận thửa 64 diện tích là 402,7m², Giấy CNQSDĐ này cũng ghi giáp thửa 64 là thửa 69 là phần đất Họ đạo đã được cấp Giấy CNQSDĐ (Bút lục số 24). Đối chiếu thửa 64, và thửa 69 theo hệ thống bản đồ mới nhất so với hệ thống bản đồ năm 1994 đã được trích lục (Bút lục số 06), thì Ban cai quản Họ đạo đứng tên 02 thửa đất: Thửa 617 diện tích 362m² tính từ hết kênh hiện hữu rồi lên đến thửa 616, diện tích 363m². Qua đối chiếu, thửa 69 của bản đồ mới là thửa 617 của bản đồ cũ; còn thửa 64 của bản đồ mới là thửa 616 của bản đồ cũ. Như vậy, qua đối chiếu thì phần nhà bị đơn cất nằm trong thửa số 69 (trước đây là thửa 617); trước đây anh Huỳnh Mẫn Đ cũng cất nhà liền kề ngay phần đất của chị Th đã cất; thì chính anh Đạt cũng đã bị Bản án dân sự phúc thẩm số: 58/2014-DS-PT ngày 19-3-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử buộc anh Đạt phải dỡ nhà trả đất. Như vậy, việc chị Th cho rằng chị chỉ cất nhà trên thửa 69 không phải thửa 617 và không phải đất của nguyên đơn là không phù hợp, vì theo bản đồ cũ và bản đồ mới thì thửa số 617 và 69 là một, và thửa này đều ghi nhận phần đất của Ban cai quản Họ đạo đến giáp kênh Nhà nước hiện hữu (nội dung này cũng được Ủy ban nhân dân xã Tắc Vân xác nhận và cung cấp mục kê năm 1993 là thửa 617, mục kê năm 2009 là thửa 69, các thửa này đều thuộc Điện thờ Phật mẫu của Ban cai quản họ đạo cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất Tắc V) đứng tên (Bút lục số 134, 135).

[5] Việc chị Th cho rằng gia đình chị còn đất trong khu vực này không có cơ sở chấp nhận. Từ đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Th. Buộc chị Th tháo dỡ nhà trả lại đất cho nguyên đơn như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp. Tuy

nhiên, cấp sơ thẩm có một số sai sót là nguyên đơn xác định khởi kiện diện tích đất tranh chấp mà bị đơn đã cất nhà là 16,8m² (nguyên đơn yêu cầu bị đơn dỡ nhà trả đất), nhưng trong bản vẽ đo đạc tranh chấp ghi chung với diện tích tranh chấp là 272,8m² (trong khi diện tích đất bị lấn chiếm cất nhà là 16,8m²), nhưng Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả đất, nhưng không ghi nhận diện tích bao nhiêu, không kèm theo bản vẽ thì việc thi hành án sẽ không thực hiện được. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm áp dụng Điều 99, 100 của Luật đất đai quy định cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân để giải quyết vụ án là không chính xác; trong khi vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất thì không áp dụng khoản 2 Điều 26, 39 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án theo loại việc và lãnh thổ; Điều 166 Bộ luật dân sự về quyền đòi lại tài sản; Điều 203 Luật đất đai về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, điều này là có thiếu sót. Vì vậy, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp và điều luật áp dụng như đã nhận định nêu trên cho phù hợp.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chị Huỳnh Thị Diễm Th, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chị Huỳnh Thị Diễm Th, nên chị Th phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu đối trừ.

[8] Đối với việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền di dời nhà 2.500.000 đồng, nhưng bị đơn không nhận, nên không đặt ra xem xét.

[9] Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Chị Huỳnh Thị Diễm Th. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 02-4-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (về diện tích phần đất tranh chấp và điều luật áp dụng).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Chị Huỳnh Thị Diễm Th và Anh Tầu Văn Ch có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà để giao trả lại phần đất có diện tích 16,8m² cho Ban Cai Quản Họ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất T (kèm theo bản vẽ đo đạc thực tế ngày 05-12-2018).

2. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Ban Cai Quản Họ Đạo Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh – Thánh thất T không phải chịu án phí, đã dự nộp 300.000 đồng ngày 12/9/2018 theo

biên lai thu số 0001330 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ. Chị Huỳnh Thị Diễm Th phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp).

- *Án phí phúc thẩm:* Chị Huỳnh Thị Diễm Th phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu số 0002380 ngày 17-4-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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**

Huỳnh Văn Út