TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 175/2021/DS-PT
Ngày: 24 - 12 - 2021
V/v Tranh chấp đòi tài sản là 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 Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 12 năm 2020 và ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 266/2020/TLPT-DS, ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc: Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1956 và bà Trần Thanh T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 36/10, đường Bình G, phường 13, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thanh T: Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 36/10, đường Bình G, phường 13, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bà T (theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2020, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng P - Là Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Hoàng P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962 (Có mặt).

2. Bà Trần Kim C, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số 31, đường Châu Văn Đ, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Kim C: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 31, đường Châu Văn Đ, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim C (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2020, có mặt).

3. Ông Nguyễn Phú H, sinh năm 1957

4. Bà Trần Thị M, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: Số 25, 27, đường Châu Văn Đ, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Ông Nguyễn Phú H có mặt, bà Trần Thị M xin vắng mặt).

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

Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà C; Địa chỉ trụ sở: Số 7, đường Lạc Long Q, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà C: Ông Huỳnh Thế G, là Giám đốc Công ty (xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thanh T - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Tiến Đ *(nguyên đơn)* thì vào ngày 21/5/1990, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng thành quả lao động của ông Nguyễn Thanh S đối với phần đất có diện tích 1.000m^2 thuộc lô số 6, khu Trần Ngọc H, phường 5, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải *(nay là khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau).* Do phần đất này thuộc quyền quản lý của Công ty phát triển nhà Minh Hải, nên việc thỏa thuận chuyển nhượng thành quả lao động giữa vợ chồng ông với ông Nguyễn Thanh S được xác lập tại Công ty phát triển nhà Minh Hải và được Công ty phát triển nhà Minh Hải đồng ý. Cũng như hình thức thỏa thuận trên, ông đã chuyển nhượng thành quả lao động với diện tích đất 376m^2 cho ông Trần Đức Hải, phần diện tích đất còn lại là 624m^2 thì vợ chồng ông được Nhà nước cấp với diện tích 300m^2. Đến ngày 11/4/2003, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà phần đất liền kề với diện tích là 100m^2, nên ngày 14/01/2004, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông với tổng diện tích là 400m^2. Đến năm 2017, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà phần đất tiếp giáp liền kề phần đất vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích là 52m^2, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào năm 2004 để nhập thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào ngày 07/5/2018 cho vợ chồng ông với tổng diện tích đất được cấp là 452m^2 thuộc thửa số 346, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại đường Châu Văn Đ, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Phần diện tích đất còn lại là 172m^2, thì vào năm 2010 vợ chồng ông cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D mượn để sử dụng cất nhà ở với diện tích là 126,85m^2, phần đất này là ao trũng. Đối với vợ chồng ông Nguyễn Phú H có phần đất tiếp giáp với phần đất vợ chồng ông Nguyễn Văn D mượn, nên

đã lấn chiếm phần đất của vợ chồng ông với diện tích là 45,15m^2 và đã xây dựng nhà trên đất để ở, việc lấn chiếm đất xảy ra vào khoảng năm 2008. Nay vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn D trả phần đất đã mượn có diện tích là 126,85m^2 và vợ chồng ông Nguyễn Phú H trả phần đất lấn chiếm có diện tích là 45,15m^2; tháo dỡ nhà xây dựng trên đất di dời đi nơi khác, vợ chồng ông không hỗ trợ chi phí di dời, không bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Nguyễn Phú H và vợ chồng ông Nguyễn Văn D. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu đòi lại diện tích đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 02/02/2021.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Phú H (bị đơn) thì vào khoảng năm 1980, ông được Nhà nước cấp phần đất với diện tích 1.000m^2, thuộc lô số 9, khu Trần Ngọc H, phường 5, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải *(nay là khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau)*, phần đất này mặt phía Tây giáp ông Nguyễn Thanh S. Sau năm 1990, Nhà nước có chủ trương cấp cho cán bộ mỗi hộ là 300m^2 nên ông đã chuyển nhượng thành quả lao động trên đất cho bà Tạ Kim Đ diện tích 120m^2 và bà Đỗ Minh T diện tích là 120m^2 bởi trong quá trình sử dụng đất, ông có bỏ công sức cải tạo, bồi đắp trên đất và trong phần đất này, ông chỉ được cấp theo chế độ với diện tích 300m^2, phần diện tích đất còn lại do Công ty phát triển nhà Minh Hải quản lý. Đến ngày 21/9/2000, ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được cấp là 300m^2. Sau đó, ông tiếp tục nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà Minh Hải phần đất tiếp giáp liền kề với phần đất đã được cấp quyền sử dụng với diện tích là 210m^2 vào ngày 13/5/2003 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/5/2016. Ông Nguyễn Phú H xác định việc sử dụng đất của ông là hợp pháp, ông không lấn chiếm đất của vợ chồng ông Nguyễn Tiến Đ và quá trình quản lý sử dụng, xây dựng nhà ở trên đất ổn định cho đến nay chưa lần nào vợ chồng ông Đ đến ngăn cản hoặc yêu cầu ông trả lại đất. Nay ông không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Tiến Đ.

Đối với ông Nguyễn Văn D (bị đơn) cho rằng: Nguồn gốc phần đất hiện vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng là do Sở Xây dựng cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Phú H vào năm 1986 với diện tích 1000m^2, sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh có chủ trương cấp cho mỗi hộ gia đình cán bộ chỉ có 300m^2, phần còn lại cấp cho cán bộ khác. Năm 1994, Công ty phát triển nhà Minh Hải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Minh T và Ủy ban nhân dân tỉnh đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Minh T vào ngày 21/7/1995 với diện tích 120m^2. Sau đó, bà Đỗ Minh T chuyển nhượng lại vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất nêu trên vào ngày 30/12/2008. Năm 2009, vợ chồng ông làm đơn xin hóa giá phần đất có diện tích 09m^2 tiếp giáp liền kề với phần đất nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Minh T. Ngày 17/11/2009, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 129m^2. Phần đất này vợ chồng ông quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông không mượn đất của vợ chồng ông Nguyễn Tiến Đ nên không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Tiến Đ.

Người đại diện của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà C xác định: Năm 1992, Công ty Phát triển nhà Minh Hải *(nay là Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà C)* được Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải giao nhiệm vụ theo dõi, quản lý quỹ hóa giá nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước; nguồn thu từ hóa giá nhà, đất được Công ty nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Đến năm 2005, thực hiện Quyết định số: 502/QĐ-CTUB ngày 30/6/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc chuyển giao nhiệm vụ theo dõi, quản lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của tỉnh từ Công ty sang Trung tâm Tư vấn và dịch vụ tài sản thuộc Sở Tài chính tỉnh Cà Mau quản lý nên Công ty không còn chức năng quản lý quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước. Ngoài ra, việc tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp cá nhân không có liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty. Vì vậy, Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà C không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T về việc kiện đòi ông Nguyễn Văn D, bà Trần Kim C trả lại phần đất có diện tích 126,85m^2 và ông Nguyễn Phú H, bà Trần Thị M trả lại phần đất có diện tích 45,15m^2 cùng tọa lạc tại khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 03/9/2020, ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thanh T kháng cáo: Yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau để buộc ông Nguyễn Văn D, bà Trần Kim C trả lại phần đất có diện tích 126,85m^2 và ông Nguyễn Phú H, bà Trần Thị M trả lại phần đất có diện tích 45,15m^2, các phần đất cùng tọa lạc tại khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T cho rằng ông cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D mượn phần đất 126,85m^2 và vợ chồng ông Nguyễn Phú H lấn chiếm của ông phần đất có diện tích 45,15m^2 nên ông kiện đòi. Còn các bị đơn thì cho rằng diện tích đất đang quản lý là do nhận chuyển nhượng hợp pháp của người khác và Công ty Phát triển nhà Minh Hải, chứ không có mượn và cũng không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Tiến Đ. Nên việc tranh chấp giữa

các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Luật đất đai và các quy định của pháp luật dân sự có liên quan để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về nội dung tranh chấp, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã nhận định rõ: Nguồn gốc phần diện tích đất hiện các đương sự đang quản lý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện đang tranh chấp nằm trong quy hoạch, đầu tư xây dựng khu dân cư Trần Ngọc H, phường 5, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải *(nay là khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau)* theo chủ trương của Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải về cấp đất tự xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên, theo đó diện tích đất được giao cho cán bộ công nhân viên tự xây dựng nhà ở với tiêu chuẩn là 1.000m^2/hộ gia đình nhưng sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải thay đổi chủ trương chỉ cấp cho cán bộ công nhân viên là 300m^2 đất thổ cư, phần diện tích đất còn lại 700m^2 vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước và giao cho Công ty phát triển nhà Minh Hải *(nay là Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà C)* quản lý phần diện tích đất còn lại điều này phù hợp với nội dung phúc đáp tại Công văn số: 2562/SXD-QHĐT.HTKT ngày 18/8/2020 của Sở Xây dựng Cà Mau, đúng với hiện trạng và quá trình quản lý, sử dụng đất của các đương sự, cụ thể theo chủ trương nêu trên thì nguyên đơn được cấp theo chế độ phần đất tọa lạc tại lô 8B, khu Trần Ngọc H, phường 5, thành phố Cà Mau với diện tích là 294m^2. Năm 2017 nguyên đơn nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà Minh Hải phần đất tiếp giáp, liền kề với phần đất nguyên đơn được cấp theo chế độ với diện tích là 152m^2 và các phần đất này của nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào ngày 07/5/2018 với tổng diện tích là 452m^2 thuộc thửa số 346, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại đường Châu Văn Đ, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Còn ông Nguyễn Phú H ngoài phần diện tích đất 300m^2 được cấp theo chế độ thuộc lô số 9A khu Trần Ngọc H, phường 5, Cà Mau đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/9/2000. Đến ngày 13/5/2003, ông Nguyễn Phú H tiếp tục nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà Minh Hải phần đất tiếp giáp, liền kề với phần đất ông Nguyễn Phú H được cấp theo chế độ với diện tích là 210m^2 thuộc lô số 9D khu Trần Ngọc Hy, phường 5, Cà Mau và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/5/2016. Vợ cH ông Nguyễn Văn D nhận chuyển nhượng đất từ bà Đỗ Minh T vào ngày 30/12/2008 với diện tích là 120m^2, nguồn gốc phần đất của bà Đỗ Minh T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D là do bà Đỗ Minh T nhận chuyển nhượng từ Công ty phát triển nhà Minh Hải vào năm 1994 thuộc lô 9B khu Trần Ngọc H, phường 5, Cà Mau và bà T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/7/1995. Năm 2009, vợ chồng ông Nguyễn Văn D làm đơn xin hóa giá thêm phần đất có diện tích 9m^2 tiếp giáp, liền kề với phần đất nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Minh T, đến ngày 17/11/2009, vợ chồng ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 129m^2. Nhận định trên của cấp

sơ thẩm là đúng với chủ trương của Nhà nước, phù hợp với diễn biến của quá trình sử dụng đất và có căn cứ công nhận.

[4] Đối với ông Nguyễn Tiến Đ cũng thừa nhận là Chủ trương ban đầu của Nhà nước là giao cho mỗi hộ gia đình diện tích đất để tự xây cất nhà ở và sản xuất là 1.000m^2 và sau khi ông nhận chuyển nhượng thành quả lao động của ông Nguyễn Thanh S thì ông đã chuyển nhượng thành quả lao động lại cho ông Trần Đức H diện tích đất 376m^2, việc chuyển nhượng này được thông qua sự đồng ý của Công ty Phát triển nhà Minh Hải. Phần diện tích đất còn lại là 624m^2 thì vợ chồng ông được Nhà nước cấp với diện tích 300m^2, phần diện tích còn lại vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Năm 2017, ông nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà Minh Hải phần đất tiếp giáp, liền kề với diện tích là 152m^2 và các phần đất này của ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào ngày 07/5/2018 với tổng diện tích là 452m^2 thuộc thửa số 346, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại đường Châu Văn Đ, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Qua đó cho thấy, đối với diện tích 1.000m^2 mà ông Nguyễn Tiến Đ nhận chuyển nhượng thành quả lao động từ ông Nguyễn Thanh S thông qua Công ty Phát triển nhà Minh Hải thì ông Nguyễn Tiến Đ chỉ được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng phần đất với diện tích 452m^2 *(được cấp 300* m^2 *và nhận hóa giá từ Công ty Phát triển nhà Minh Hải 152*m^2*)*, phần diện tích đất còn lại ông Nguyễn Tiến Đ không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng mà thuộc quyền quản lý của Nhà nước thông qua Công ty phát triển nhà Minh Hải trong việc theo dõi, quản lý quỹ hóa giá nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, nguồn thu từ hóa giá nhà, đất được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định. Còn diện tích đất của ông Nguyễn Phú H được cấp theo quy định và một phần nhận chuyển nhượng thông qua Công ty phát triển nhà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/5/2016. Phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn D thì nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Minh T (bà Đỗ Minh T nhận chuyển nhượng từ Công ty phát triển nhà Minh Hải vào năm 1994) và một phần nhận chuyển nhượng thông qua việc hóa giá và cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số: 187/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đã xác định phần đất giao cho ông Nguyễn Tiến Đ theo Sổ mục kê và Trích lục bản đồ của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường sao lục thuộc thửa số 159 tờ bản đồ số 22 (bản đồ địa chính năm 1998) nhưng Sổ mục kê và bản đồ giấy năm 1998 được chỉnh lý tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau phần đất còn lại sau khi cấp giấy chứng nhận tại thửa 159, tờ bản đồ số 27 thì không có ai kê khai, phần đất này trước đây do Công ty phát triển nhà quản lý. Đồng thời xác định phần đất hiện đang do ông Nguyễn Phú H và ông Nguyễn Văn D quản lý không nằm trong lô đất, thửa đất giao cho ông Nguyễn Tiến Đ trước đây.

Từ các căn cứ trên, không có cơ sở và căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T đối với phần đất đang tranh chấp mà ông Nguyễn Phú H và ông Nguyễn Văn D đang quản lý và cũng không có cơ sở cho rằng ông Nguyễn Văn D mượn đất, ông Nguyễn Phú H lấn chiếm đất của ông

Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T. Ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T hoàn toàn không có căn cứ để xác lập các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và không có căn cứ để xác lập các quyền để đòi lại tài sản theo quy định tại các Điều 166, 168, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T về việc kiện đòi ông Nguyễn Văn D, bà Trần Kim Chi trả lại phần đất có diện tích 126,85m^2 và ông Nguyễn Phú H, bà Trần Thị Mến trả lại phần đất có diện tích 45,15m^2 là hoàn toàn có căn cứ.

[5] Tuy ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh Tình không có yêu cầu, nhưng ông cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Tiến Đ nhận chuyển nhượng thành quả lao động từ ông Nguyễn Thanh Stừ năm 1990, nhưng xét từ lời khai của ông Nguyễn Tiến Đ thì thể hiện sự nhượng quyền được giao quản lý đất từ Nhà nước chứ không có sự đầu tư trên đất. Khi Nhà nước thay đổi chủ trương trong việc giao đất thì phần đất còn lại ngoài 300m^2 được giao thì ông Nguyễn Tiến Đ đã giao trả lại cho Công ty phát triển nhà Minh Hải quản lý và khi có nhu cầu sử dụng thêm diện tích đất ông phải nhận hóa giá 152m^2 đất từ Công ty phát triển nhà. Đồng thời, theo lời khai của ông Nguyễn Tiến Đ thì khi ông Nguyễn Văn D đến cất nhà trên đất tranh chấp hiện nay thì khu vực đất này là đất trũng, đất ao đầm, không có sự đầu tư từ gia đình ông Nguyễn Tiến Đ. Từ diễn biến trên, không có căn cứ chứng minh là ông Nguyễn Tiến Đ có đầu tư trên đất tranh chấp, nên không đặt ra để xem xét.

[6] Tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Chi phí đo đạc là 19.630.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 7.000.000 đồng, tổng cộng chi phí tố tụng là 26.630.000 đồng đã được ông Nguyễn Tiến Đ thanh toán xong cho đơn vị đo đạc, thẩm định giá. Do yêu cầu của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thanh T không được chấp nhận nên về chi phí tố tụng do ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T tự chịu.

[8] Ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng các Điều 95, 100, 166, 179, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 503 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326 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.

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ, bà Trần Thanh T về việc kiện đòi ông Nguyễn Văn D, bà Trần Kim C trả lại phần đất có diện tích 126,85m^2 *(theo đo đạc thực tế là 127,7m^2)* và ông Nguyễn Phú H, bà Trần Thị M trả lại phần đất có diện tích 45,15m^2 *(theo đo đạc thực tế là 47,3m^2)* cùng tọa lạc tại khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2.2. Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thanh T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 26.630.000 đồng *(chi phí đo đạc là 19.630.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 7.000.000 đồng)*, ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thanh T đã thanh toán xong.

2.3. Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Trần Thanh T được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và án phí dân sự phúc thẩm.

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 thỏa 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 điêù 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.

3. Các quyết định khác của 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 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

Nguyễn Thế Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA