

Bản án số: 761/2018/DS-PT
Ngày: 21-8-2018
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo

Bà Trần Thị Quỳnh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Vũ Khắc - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/8/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2018/TLPT – DS ngày 18 tháng 06 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 74/2018/DS-ST ngày 10/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3228/2018/QĐPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Cái Thị N, sinh năm 1951.

Địa chỉ: B17/377 ấp H, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1981, địa chỉ: B17/377 ấp H, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2018) (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Văn T2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh LA. (có mặt)

Bị đơn: Ông Cái Văn V, sinh năm 1970.

Địa chỉ: B17/376 ấp H, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Cái Văn T3, sinh năm 1973. (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Xuân T4, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: B17/376 ấp H, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Cái Thị Ngọc N2, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: B17/372 ấp H, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Lê Thị N3, sinh năm 1956.

5/ Ông Cái Văn L, sinh năm 1976.

6/ Bà Cái Thị T5, sinh năm 1978.

7/ Bà Cái Thị Thu H, sinh năm 1981.

8/ Ông Cái Văn T6, sinh năm 1983.

9/ Ông Cái Văn V2, sinh năm 1985.

10/ Ông Cái An B, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: B17/373 ấp H, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Các ông bà: N3, L, T5, H, T6, V2 và B xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 9 năm 2014, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn) trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 03, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) giữa bà Cái Thị N với ông Cái Văn V có nguồn gốc của cha mẹ bà Cái Thị N là cụ Cái Văn C (chết năm 1967) và cụ bà Lê Thị P (chết năm 1952) để lại. Sau khi cha mẹ bà N chết, năm 1980 chị dâu thứ hai là bà Huỳnh Thị Đ (do anh hai là ông Cái Văn C2 đã chết) đã đứng ra chia cho bà Cái Thị N và Cái Thị N2 mỗi chị em 1.000m² đất gò để làm nhà ở. Đến ngày 22 tháng 04 năm 1993, các anh chị em của bà N gồm bà Huỳnh Thị Đ, ông Cái Văn Côi, ông Cái Văn N3, bà Cái Thị N4, bà Cái Thị N2 (tức Cái Thị M), bà Cái Thị N có làm tờ tương phân đất với nội dung phần đất thổ cư do cha mẹ để lại chia đôi cho 02 người con gái là Cái Thị M và Cái Thị N để làm nhà ở, còn phần đất ruộng chia đều cho 04 người con còn lại mỗi người 1.628m². Sau khi phân chia đất theo tờ tương phân, bà N không sử dụng hết phần đất được chia, do phần đất trống chưa có nhu cầu sử dụng nên bà Cái Thị N2 (mẹ của ông Cái Văn V) có xin phép bà N sử dụng tạm để cất nhà bếp và hứa khi N3 nhà bếp sập sẽ trả lại cho bà N. Tuy nhiên, sau khi mẹ của ông V qua đời thì ông V đã tự ý lấy phần đất đó để xây dựng nhà và ở từ đó cho đến nay. Bà N có nhu cầu cất nhà cho con thì ông V ngăn cản vì cho rằng bà N lấn ranh của ông V. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông V trả lại cho bà phần đất có diện tích 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 171 (thửa phân chiết 171-2), tờ bản đồ số 11 (tài liệu BĐĐC 2004), xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/2015).

Bị đơn ông Cái Văn V trình bày:

Phần đất đang tranh chấp với bà Cái Thị N do mẹ ông là bà Cái Thị N2 trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 1975. Trong quá trình sử dụng phần đất trên thì ông và mẹ ông đã tiến hành kê khai, đăng ký nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mẹ ông chết năm 1996 thì ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất này. Trên đất tranh chấp có căn nhà bếp trước đây là căn nhà lá, gia đình ông mới sửa chữa lại vào năm 2005.

Do đó, ông không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB), xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cái Văn T3 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa bà Cái Thị N với ông Cái Văn V có nguồn gốc do mẹ ông là bà Cái Thị N2 khai hoang từ năm 1975. Trong quá trình sử dụng phần đất trên thì mẹ ông và anh ruột của ông là ông Cái Văn V đã tiến hành kê khai, đăng ký nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mẹ ông chết, mẹ ông đã để lại phần đất này cho ông V trực tiếp quản lý và sử dụng. Trên phần đất tranh chấp hiện có ông V cùng vợ là bà Nguyễn Thị Xuân T4 và các con của ông V, bà T4 đang sinh sống.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông V trả lại phần đất có diện tích 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB), xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở, ông thống nhất với ý kiến của ông V và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cái Thị Ngọc N2, bà Nguyễn Thị Xuân T4 có cùng ý kiến với ông Cái Văn V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N3 trình bày:

Bà là vợ của ông Cái Văn L2. Bà và ông L2 chung sống có 06 người con chung gồm: Cái Văn L, Cái Thị T5, Cái Thị Thu H, Cái Văn T6, Cái Văn V2, Cái An B. Ông L2 là con của ông Cái Văn Cho (đã chết trước khi bà về chung sống với ông L2) và bà Huỳnh Thị Đ (chết năm 2001). Ông L2 gọi bà Cái Thị N bằng cô ruột. Khi bà Đ còn sống chia đất cho bà Cái Thị N thì bà không biết việc chia đất và cũng không có ý kiến gì đối với vụ việc tranh chấp giữa bà N với ông V.

Do phần đất tranh chấp giữa bà N với ông V là của bên chồng bà, không liên quan gì đến bà và các con bà. Do đó, bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà N3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cái Văn L, bà Cái Thị T5, bà Cái Thị Thu H, ông Cái Văn T6, ông Cái Văn V2, ông Cái An B có cùng ý kiến trình bày:

Các ông bà là con của ông Cái Văn L2 và bà Lê Thị N3, các ông bà có cùng ý kiến với bà Lê Thị N3 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bản án sơ thẩm số 74/2018/DS-ST ngày 10/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1, 2, 3 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cái Thị N yêu cầu ông Cái Văn V trả lại phần đất diện tích 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 171 (thửa phân chiết 171-2), tờ bản đồ số 11 (tài liệu BĐĐC 2004), xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/2015).

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

2.1. Bà N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.071.250 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07639 ngày 25/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC.

2.2. Bà N chịu 4.463.140 đồng chi phí đo vẽ, 300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 500.000 đồng chi phí định giá; bà N đã nộp đủ chi phí đo vẽ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/5/2018, nguyên đơn bà Cái Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án 74/2018/DS-ST ngày 10/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC. Đại diện nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; xác minh thẩm định lại diện tích đất hai bên gia đình ông V và bà N đang sử dụng; áp thửa trên bản đồ cả khu đất tranh chấp theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 11/6/2015 với tài liệu đăng ký ruộng đất do xã TN xác minh ngày 27/5/2014; Triệu tập các nhân chứng là ông Nguyễn Văn M2, ông Nguyễn Văn P2, ông Cái Văn Cui để làm rõ những vấn đề liên quan đến phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Cần phải đo đạc lại phần diện tích đất của bà N, ông V và ông T3; đưa ông Nguyễn Văn P2 tham gia tố tụng và xác minh nguồn gốc đất của ông C bà P. Những vấn đề này cấp sơ thẩm chưa làm nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo, do đó về hình thức là hợp lệ. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng. Về người tham gia tố tụng trong vụ án, cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại Đơn khởi kiện ngày 27-7-2014, bà Cái Thị N yêu cầu bị đơn trả diện tích đất là 485,7m² thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB). Quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp đối với bị đơn là 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 3 (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/2015).

[3] Nguồn gốc đất theo nguyên đơn trình bày là của cha, mẹ nguyên đơn là cụ Cái Văn C (chết năm 1967) và cụ bà Lê Thị P (chết năm 1952) để lại, nhưng nguyên đơn không cung cấp được lúc còn sống thì cụ C và cụ P có giấy tờ gì đối với đất này. Cụ C chết từ năm 1967 và cụ P chết từ năm 1952, Tờ tương phân đất do bà Đ đứng ra chia cho các em nhưng bà N2 không ký tên và nay bà cũng không thừa nhận. Thời điểm lập giấy thì cũng chưa có giấy tờ gì về đất đai để xác định chủ sử dụng đất, không xác định vị trí đất do đó không đủ cơ sở là chứng cứ để chứng minh, như án sơ thẩm nhận định là đúng.

[4] Nguyên đơn không là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, không đăng ký kê khai trong tất cả những lần Nhà nước thực hiện các chính sách quản lý đất đai. Theo chứng cứ tại hồ sơ thể hiện phần đất này do mẹ của bị đơn là bà Cái Thị N2 đăng ký sử dụng đất theo Tài liệu 299-TTg ngày 10/11/1980, bà N2 cũng là người đăng ký sử dụng đất theo Tài liệu 02/CT-UB. Sau khi bà N2 chết thì con bà là Cái Văn V tiếp tục đăng ký sử dụng đất theo tài liệu bản đồ địa chính vào năm 2004. Phần đất này do bà N2, mẹ của ông V, sau đó là ông V trực tiếp sử dụng liên tục, ổn định. Như vậy theo quy định pháp luật về đất đai thì không có căn cứ N3 để xác định quyền sử dụng phần diện tích đất này là của bà N.

[5] Đối với các yêu cầu của Luật sư và đại diện nguyên đơn tại giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét thấy: Phần diện tích đất có tranh chấp đã được Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ xác định đúng với diện tích, vị trí đất nguyên đơn có tranh chấp tại vụ án, do đó không cần phải đo vẽ, áp ranh lại cũng như không cần phải đo vẽ toàn bộ phần diện tích đất không tranh chấp của bà N, ông V, ông T3. Nội dung yêu cầu tranh chấp của bà N tại vụ án không cần phải đưa thêm người khác tham gia tố tụng như đề nghị của Luật sư và đại diện nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu của Luật sư và đại diện nguyên đơn về việc hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[6] Bà Cái Thị N là người cao tuổi và có đơn xin miễn áp phí nên chấp nhận, theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1, 2, 3 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Cái Thị N; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 74/2018/DS-ST ngày 10/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cái Thị N yêu cầu ông Cái Văn V trả lại phần đất diện tích 118,8m² thuộc thửa 157 (thửa phân chiết 157-2), tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 171 (thửa phân chiết 171-2), tờ bản đồ số 11 (tài liệu BĐĐC 2004), xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/2015).

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

2.1. Bà N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.071.250 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07639 ngày 25/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC.

2.2. Bà N chịu 4.463.140 đồng chi phí đo vẽ, 300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 500.000 đồng chi phí định giá; bà N đã nộp đủ chi phí đo vẽ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá.

Án phí phúc thẩm: Bà Cái Thị N được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện BC;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.20).

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

Phạm Hồng Giảng