TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 255/2019/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 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 Trịnh Xuân Miễn

***-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 Thanh Răng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 9 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: 204/2019/TLPT- DS ngày 08 tháng 8 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2019/DS-ST ngày 17 tháng 6 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: 482/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Dương Thành C, sinh năm 1972; Cư trú: Số 06, đường Kinh Xáng Bạc Liêu, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Dương Trúc L, sinh năm 1984; Cư trú: Số 06, đường Kinh Xáng Bạc Liêu, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Anh Phạm Quốc T1, sinh năm 1974 (có mặt).

2. Chị Nguyễn Kim T2, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho anh T1, chị T2: Chị Nguyễn Dương Trúc L, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 06, đường Kinh Xáng Bạc Liêu, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Dương Trúc L - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Dương Thành C trình bày*:

Bà nội anh là cụ Nguyễn Thị Khánh có phần đất ngang mặt tiền 26,6m giáp sông, mặt hậu 27m, dài 32m, tại đường Kinh Xáng Bạc Liêu, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Năm 1999 cụ Khánh phân chia phần đất cho ba người con là Dương Minh Xiếu, Dương Thị Vân (mẹ của chị L) và Dương Thị Tâm mỗi người được nhận ngang mặt tiền 8,85m, hậu 9m dài đến hết đất. Anh và cha anh là ông Dương Văn Xiếu cùng quản lý phần đất được chia, sau khi ông Xiếu chết năm 2003 anh quản lý toàn bộ phần đất trên. Do anh đi làm ăn xa nên chị L cất nhà trên phần đất mặt tiền giáp sông (bảo lưu ven sông) anh không biết. Đến năm 2012, anh về thăm nhà mới biết sự việc nên anh có gặp chị L và yêu cầu chị L trả lại phần đất trống, đối với căn nhà đang cất trên đất anh sẽ cho chị L ở tiếp, nhưng không được xây cất thêm nhưng chị L không đồng ý trả lại phần đất và đã cất thêm căn nhà phía sau, nên anh có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Năm 2018, anh được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất bà nội anh để lại cho cha anh, phần đất được cấp giấy chứng nhận từ lộ trở lên, riêng phần đất từ lộ giáp sông là phần đất đang tranh chấp. Lý do anh được cấp giấy chứng nhận trể vì phần đất trên trước đây có tranh chấp với mẹ ruột của Linh.

Nay anh C yêu cầu chị L di dời nhà trên đất và trả phần đất bảo lưu ven sông có diện tích ngang 8,7m x dài 10m để trả lại cho anh C.

- *Bị đơn chị Nguyễn Dương Trúc L trình bày*: Vào năm 2008 chị được bà Ngoại là cụ Nguyễn Thị Khánh (cũng là bà nội của anh C, cụ Khánh đã chết năm 2016) cho chị phần đất bảo lưu ven sông có diện tích dọc theo mé lộ chiều ngang 8,5m x dài khoảng hơn 06m, đất tọa lạc tại đường Kinh Xáng Bạc Liêu, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Khi cho đất có làm giấy tay do chồng chị là Phạm Quốc T1 viết, đến năm 2010 chị L và anh T1 thuê người cất nhà trên đất và quản lý đến nay, chị L không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì đây là đất của chị. Trên nhà hiện nay chị, anh T1 và 02 con đang sinh sống, con tên Nguyễn Kim T2, sinh năm 2000 và Phạm Thái Bảo, sinh năm 2010.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Quốc T1 trình bày:* Anh T1 thống nhất với lời trình bày của chị L, anh T1 không chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu gì khác.

Anh T1 xác định khi anh cất nhà năm 2009 thì anh bị mấy anh em bên vợ (cụ thể người nào thì anh không biết) đã tranh chấp và đánh anh.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm dân sự số: 81/2019/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Căn cứ các Điều 179, 203 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 anh Dương Thành C.

Buộc chị Nguyễn Dương Trúc L và anh Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ giao lại toàn bộ phần đất có diện tích 71,6m^2 có tứ cận: Ngang 8,94m mặt tiền giáp lộ xi măng, mặt hậu giáp Kinh Xáng Bạc Liêu, dài 8m một cạnh giáp Lê Văn Khanh, một cạnh giáp Nguyễn Thị Kiệp, đất tọa lạc tại khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau *(có bản vẽ kèm theo)*.

Buộc chị Nguyễn Dương Trúc L, anh Phạm Quốc T1 và Nguyễn Kim T2 phải có nghĩa vụ đập và tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà trên đất để giao trả lại phần đất trên cho anh C.

Buộc chị Nguyễn Dương Chúc Linh, anh Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Dương Thành C chi phí đo đạc là 4.037.000 đồng.

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

- Ngày 28/6/2019 Chị Nguyễn Dương Chúc Linh 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. Bị đơn cho rằng đất bảo lưu ven sông không thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án; nếu nhà nước có nhu cầu thì thống nhất trả lại cho nhà nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Nguyễn Dương Trúc L đề nghị 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 Nguyễn Dương Trúc L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của chị Nguyễn Dương Trúc L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và xác định đúng quan hệ tranh chấp là Quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm phần đất ngang 8,7m một mặt tiền giáp lộ xi măng, một mặt giáp sông (theo đo đạc thực tế là ngang 8,94m một mặt giáp lộ xi măng một mặt giáp sông, chiều dài 8m, diện tích 71,7m^2) đất tọa lạc tại khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Đối với bị đơn xác định phần đất trên bị đơn được bà ngoại và dì dượng tặng cho từ năm 2009 và đã cất nhà ở ổn định từ đó đến nay; bị đơn không thừa nhận phần đất trên là của nguyên đơn, nên không đồng ý giao trả lại, từ đó phát sinh tranh chấp.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Khánh. Vào năm 1999, cụ Khánh lập di chúc để đất lại cho các con, thể hiện tại tờ di chúc ngày 27/02/1999, được phân chia phần đất cho ba người con là Dương Minh Xiếu, Dương Thị Vân (mẹ của chị L) và Dương Thị Tâm mỗi người được nhận phần đất ngang mặt tiền 8,85m, hậu 9m dài đến hết đất. Mặc dù, sau khi lập di chúc, cụ Khánh còn sống nhưng những người được chia đất đã nhận đất và quản lý, trong đó có cha anh C và

mẹ chị L, các đương sự đều thừa nhận là thực tế đã xảy ra. Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất với nhau, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do cụ Khánh và dì dượng, cậu là Dương Thị Cẩm, Nguyễn Ngọc Ẩn, Dương Tấn Đức đồng ý cho phần đất trên thể hiện tại "Giấy cho Đất". Suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng chữ ký trong giấy cho đất không phải là chữ ký của những người có tên phía dưới, cũng như chữ ký của cụ Khánh và tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị cho giám định chữ ký. Hội đồng xét xử thấy rằng: Văn bản chị L cung cấp cho Tòa án có tiêu đề "Giấy cho Đất" trong giấy có thể hiện ngày tháng năm nhưng có sự sửa đổi năm, nội dung là cho vợ chồng chị L *"phần đất dưới lộ cặp dưới sông ngang bằng phần đất phía trên .."*. Ngoài ra, nội dung trong giấy cho đất không thể hiện được phần đất cho là ở đâu, phần đất dưới sông ngang bằng phần đất phía trên, nhưng thực tế phần đất phía trên là của anh C, không phải của chị L. Hơn nữa, phần đất trên không phải của những người có ký tên trong giấy cho đất, nên quá trình giải quyết vụ án, anh C có yêu cầu giám định chữ ký, điều này không được chấp nhận, vì không cần thiết.

[3] Chị L xác định ngoài "Giấy cho Đất" chị đã cung cấp cho Tòa án thì chị không còn bất cứ chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất trên chị được tặng cho. Anh C cung cấp cho Tòa án Tờ di chúc năm 1999, cụ Khánh lập di chúc để đất lại cho các con, chị L thừa nhận phần đất cụ Khánh để lại đã được chia theo tờ di chúc và những người được chia đất (có cả mẹ chị) đều được nhận từ phía trên lộ và phần đất giáp sông *(đất bảo lưu ven sông)*. Anh C thì cho rằng anh được hưởng thừa kế từ cha anh đối với toàn bộ phần đất cha anh được chia và năm 2018 anh đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất phần đất phía trên lộ. Do đó, đối với phần đất ông Xiếu được chia cũng bằng với phần đất của bà Vân và bà Tâm việc chị L cho rằng được cụ Khánh cho phần đất trên là không có căn cứ. Tuy đây là đất bảo lưu ven sông, nhưng hiện tại người dân vẫn đang quản lý sử dụng nên chị L phải có nghĩa vụ giao trả lại cho anh C, khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì anh C có nghĩa vụ thực hiện đúng theo quy định.

[4] Đối với căn nhà đang cất trên đất tranh chấp, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm anh T1 và chị L đều xác định không yêu bồi thường đối với căn nhà, cũng như công sức bồi đắp trên phần đất tranh chấp (trong trường hợp phải trả đất), từ đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Dương Trúc L, như đề nghị của đai diện Viện kiểm sát là phù hợp. Án sơ thẩm tuyên buộc chị L, anh T1 hoàn trả chi phí tố tụng cho anh C số tiền 4.037.000 đồng, nhưng không tuyên về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ là có thiếu sót, tuy nhiên lỗi này không cần thiết phải sửa án, chỉ cần bổ sung thêm nội dung này cho phù hợp.

[6] Anh C xác định quyền lợi phần đất này còn có bà Dương Thị Hằng cùng được thừa kế theo di chúc. Tuy nhiên, đối với bà Hằng, hiện anh C xác định không liên lạc được, không cung cấp được địa chỉ. Vì vậy, nếu bà Hằng có tranh chấp với anh C sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác.

[7] Về chi phí đo đạc, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc. Nguyên đơn đã thanh toán toàn bộ số tiền là 4.037.000 đồng, nên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền trên là phù hợp.

[8] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Dương Trúc L phải chịu 300.000 đồng. Hoàn lại cho anh Dương Thành C 300.000 đồng án phí sơ thẩm là phù hợp.

- Về án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Dương Trúc L phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu đối trừ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 nhận kháng cáo của chị Nguyễn Dương Trúc L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 81/2019/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Dương Thành C.

Buộc chị Nguyễn Dương Trúc L và anh Phạm Quốc T1 tháo dỡ toàn bộ vật, kiến trúc (nhà) trên đất để trả lại cho anh Dương Thành C diện tích 71,6m^2, có tứ cận: Ngang 8,94m mặt tiền giáp lộ xi măng, mặt hậu giáp Kinh Xáng Bạc Liêu, dài 8m một cạnh giáp Lê Văn Khanh, một cạnh giáp Nguyễn Thị Kiệp, đất tọa lạc tại khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau *(Kèm theo bản vẽ ngày 15-01-2019) (Bút lục số 67)*.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Nguyễn Dương Trúc L, anh Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Dương Thành C chi phí đo đạc số tiền là 4.037.000 đồng.

Kể từ ngày anh C có đơn yêu cầu thi hành án số tiền nêu trên, nếu anh T1, chị L không thi hành thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về Án phí dân sự:

- *Án phí sơ thẩm:* Buộc chị Nguyễn Dương Trúc L phải chịu số tiền 300.000 đồng (chưa nộp). Anh Dương Thành C không phải chịu án phí, ngày 11/10/2018, anh Dương Thành C có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng (lai thu số 0001493) tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ khi án có hiệu lực pháp luật.

- *Án phí phúc thẩm:* Buộc chị Nguyễn Dương Trúc L phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu số: 0000362 ngày 01/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

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 diiêù 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 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