

Bản án số: 163/2021/DS-PT

Ngày 02-12-2021

V/v Tranh chấp đòi lại 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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

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: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 11 và ngày 02 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ban điều hành B.

Địa chỉ: Số 269, Trần Hưng Đ, khóm 5, phường 5, thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1967, Chức vụ: Trưởng Ban điều hành B (Có mặt).

Địa chỉ: số 8/26B, đường Quang T, khóm 2, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Bùi Thị Q, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, khóm 7, phường 8, thành phố C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Miếu Bà Thiên Hậu C.

Địa chỉ: Khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Cúi H - Trưởng Ban trị sự M, Trưởng ban quản lý Nghĩa địa T (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Q - Là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Lê Hữu T là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1994, Công ty bến xe tàu M nay là Ban điều hành B (gọi tắt là Ban điều hành) có cho bà Bùi Thị Q là nhân viên của Ban điều hành mượn một phần đất chiều ngang 4,5m, chiều dài 07m, diện tích 31,5m², tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C để cất nhà ở. Khi cho mượn đất chỉ thỏa thuận miệng. Đến ngày 10/6/1996, bà Q làm đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm kèm theo giấy cam kết sẽ trả lại đất khi Công ty yêu cầu và bà không có yêu cầu gì. Bà Q cất nhà tạm bằng cây gỗ, vách ván, lợp tít lô. Trong quá trình sử dụng, bà Q lấn thêm phần đất phía sau nhà có chiều dài khoảng 07m để xây dựng coi nói thêm chiều dài căn nhà bà Q đang ở hiện nay. Vào năm 2016, sau khi có Quyết định chuyển đổi thành Công ty Cổ phần, Ban điều hành đo đạc lại diện tích đất đã xác định toàn bộ phần đất bà Q đang quản lý sử dụng nằm trong tổng diện tích 6.200m² đất thuộc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của Ban điều hành đang quản lý đã được UBND tỉnh M (nay là tỉnh C) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E 0127543 ngày 26/11/1996, mục đích xây dựng Bến tàu B tại khóm 2, phường 8, thành phố C (nay là khóm 7, phường 8, thành phố C) nên yêu cầu bà Q tháo dỡ di dời nhà trả đất như đã cam kết, nhưng bà Q yêu cầu phải bồi thường, hỗ trợ di dời và cấp nền tái định cư...

Nay Ban điều hành yêu cầu bà Bùi Thị Q phải tháo dỡ, di dời nhà và tài sản khác trên đất để trả lại cho Ban điều hành phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 73,8m². Ban điều hành đồng ý hỗ trợ di dời cho bà Q số tiền 5.000.000 đồng.

- *Bị đơn, bà Bùi Thị Q trình bày:*

Vào năm 1994, bà là nhân viên của Bến tàu khách C được Ban giám đốc Công ty Bến xe tàu M (nay là Ban điều hành B) cho bà mượn một phần đất để cất nhà ở tạm, diện tích bao nhiêu bà không nhớ, do phần đất mượn chỉ là ao trũng nên bà đã bồi đắp, san lấp lại mặt bằng để cất nhà ở.

Ngày 10/6/1996, bà Q có ký đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm và giấy cam kết với nội dung: *“Chấp hành các quy định, nội quy của Công ty đề ra, sau này khi Công ty có nhu cầu sử dụng và thu hồi lại (bất kỳ lý do nào) thì sẽ tháo dỡ và di dời trả lại mặt bằng, trong quá trình sử dụng không trao đổi, chuyển nhượng, hay mua bán, chịu mọi thiệt hại về tháo dỡ, di dời và không có bất cứ yêu sách nào khi đơn vị yêu cầu”*. Cũng trong năm 1996, bà có lấn ra thêm phần đất ở phía sau nhà là đất của Nghĩa địa T để xây dựng căn nhà cấp 4 hết diện tích đất, kết cấu căn nhà là vách tường, lợp tole, nền lót gạch bông, có gác. Khi lấn đất để cất nhà, Ban điều hành B không ngăn cản. Hiện bà đang quản lý phần đất có diện tích 73,8m² (ngang 4,7m, dài 15,7m) nằm trong khuôn viên của Ban điều hành B. Nay Ban điều hành B yêu cầu bà Q tháo dỡ di dời nhà trả đất bà Q đồng ý nhưng bà Q yêu cầu Ban điều hành bến xe tàu Cà Mau hỗ trợ cho bà tiền công sức bồi đắp là 50.000.000 đồng, hỗ trợ cho bà một nền tái định cư và hỗ trợ tiền di dời nhà là 20.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 75/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban điều hành B.

Buộc bà Bùi Thị Q tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc nhà ở để trả lại phần đất diện tích thực tế 73,8m² tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C cho Ban điều hành B theo “Đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm” ngày 10/6/1996, có tứ cận tiếp giáp: Hướng đông, giáp nhà ông Lý Thanh H; Hướng tây, giáp nhà bà Quách Thu H; Hướng nam, giáp Nghĩa địa T và hướng Bắc, giáp Lộ xi măng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ban điều hành B về việc hỗ trợ cho bà Bùi Thị Q số tiền 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/5/2021, bà Bùi Thị Q có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Q về việc hỗ trợ tiền công sức bồi đắp đất, di dời nhà và nền nhà tái định cư.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng trong thời gian mượn đất bà Q đã bồi đắp đất, cất nhà ở không bị ngăn cản nên yêu cầu Công ty hỗ trợ di dời nhà và bồi đắp đất là 70.000.000 đồng và cấp nền tái định cư để bà có chỗ ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Q, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Q, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự hiện nay được các đương sự thống nhất có chiều ngang 4,7m, chiều dài 15,7m. Diện tích là 73,8m² tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C, được bà Q cất nhà ở từ năm 1994. Bà Q thừa nhận vào ngày 10/6/1996, bà Q có ký tên vào đơn xin mượn đất cất nhà và giấy cam kết trả đất với Công ty Bến xe tàu C khi Công ty có yêu cầu và bà Q không có bất kỳ yêu cầu gì với Công ty (BL 140,141). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Bến xe tàu M được Ủy ban nhân dân tỉnh M (nay là tỉnh C) cấp phần đất có diện tích 6.200m² vào ngày 26/11/1996 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0127643, với mục đích xây dựng Bến tàu B (BL 143). Theo ý kiến của Sở giao thông vận tải C thì phần đất tranh chấp hiện nay do bà Q đang cất nhà ở nằm trong diện tích đất 6.200m² thuộc quyền sử dụng của Ban điều hành B.

[2] Tại sơ đồ đo đạc đất vào ngày 17 tháng 10 năm 2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C tiến hành đo đạc phần đất của Bến tàu B hiện nay được xác định

có diện tích 5.551,9m², xung quanh đất được xây dựng hàng rào tường cao 2m do Ban trị sự Miếu Bà Thiên Hậu C xây dựng hàng rào để bảo vệ đất của Miếu Bà Thiên Hậu C không bị lấn chiếm.

Theo Công văn số 1052/VPĐKĐĐ ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C xác định ranh giới đất của Ban điều hành B có diện tích 5.551,9m² nằm trong khuôn viên hàng rào tường được xác định bởi các mốc từ M1 đến M27. Khi đo đạc đất đã được các hộ giáp ranh tứ cận thống nhất xác định ranh, trong đó có người đại diện của Miếu Bà Thiên Hậu C.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 và ngày 03/8/2020, ghi nhận nhà bà Q nằm trong diện tích hàng rào của Ban điều hành B. Tại hồ sơ và tại phiên tòa, bà Q và Bến xe tàu Cà Mau đều thừa nhận căn nhà bà Q làm trong khuôn viên hàng rào tường, nhưng bà Q cho rằng một phần đất do bà Q cất nhà là đất do bà tự lấn chiếm của Miếu Bà Thiên Hậu C là không có cơ sở, mặt khác hiện nay Trưởng Ban trị sự đại diện cho Miếu Bà Thiên Hậu C cũng không có yêu cầu giải quyết phần đất bà Q cho rằng đã lấn chiếm đất của Miếu Bà Thiên Hậu C.

Do bà Q thừa nhận mượn đất cất nhà ở tạm và cam kết trả đất không có yêu cầu bồi thường hỗ trợ, do đó hiện nay bà Q yêu cầu Ban điều hành B phải trả tiền bồi đắp đất và hỗ trợ tiền di dời nhà là 70.000.000 đồng và hỗ trợ một nền nhà tái định cư là không có cơ sở chấp nhận.

Do Ban điều hành B tự nguyện hỗ trợ di dời nhà cho bà Q 5.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q cho rằng trên căn nhà hiện nay có bà Q cùng hai con là Phạm Thị Thúy H và Phạm Ngọc H theo sổ hộ khẩu của bà Q hiện đang học tập và làm việc tại Thành phố H. Đồng thời, bà Q cho rằng căn nhà là có công sức của hai con bà Q nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, bà Q không có ý kiến việc hai con bà Q cùng chung sống với bà, cấp sơ thẩm cũng có sai sót không làm việc với bà Q về những người ở cùng bà Q sau khi bà Q ký đơn xin mượn đất cất nhà ở và việc bà Q cam kết trả đất để xác định các con bà Q có liên quan đến việc buộc bà Q dỡ nhà trả đất hay không.

Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tạm ngừng phiên tòa vào ngày 04/11/2021, để xác minh và thu thập thêm chứng cứ. Bà Q cung cấp quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án về việc bà Q đã ly hôn và nuôi hai con của bà Q cùng với đơn trình bày ý kiến của hai con bà Q là chị H và chị H yêu cầu Tòa án xem xét hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà Q, do căn nhà có công sức đóng góp của chị H và chị H.

Xét thấy, việc bà Q ký giấy mượn đất và cam kết trả đất vào năm 1996, lúc này chị Phạm Thị Thúy H, sinh năm 1994 và chị Phạm Ngọc H, sinh năm 1997 còn nhỏ, không liên quan đến việc bà Q mượn đất và cam kết trả đất. Chồng bà Q cũng đã ly hôn với bà Q năm 2017, không có yêu cầu gì đối với căn nhà và đất do bà Q đang quản lý. Hiện nay, chị H và chị H cũng đang học tập và làm việc tại

Thành phố H, được chính quyền địa phương xác nhận. Do đó, buộc bà Q phải có trách nhiệm dỡ nhà trả đất cho Ban điều hành B không ảnh hưởng đến chị H và chị H. Việc chị H và chị H cho rằng có công sức trong việc sửa chữa nhà cùng bà Q thì giữa bà Q, chị H và chị H có quyền thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được và có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác. Do đó, bà Q kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để đưa chị H và chị H vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để đưa các con bà Q vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, xét thấy việc hủy án đưa chị H, chị H vào tham gia tố tụng cũng không làm thay đổi nội dung vụ án, việc bà Q mượn đất cất nhà ở không liên quan đến chị H và chị H. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Q nên bà Q phải nộp theo Q định.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban điều hành B.

Buộc bà Bùi Thị Q tháo dỡ và di dời toàn bộ nhà và công trình kiến trúc trên đất để trả lại phần đất diện tích 73,8m² tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho Ban điều hành B có vị trí:

Hướng đông, giáp nhà ông Lý Thanh H. Hướng tây, giáp nhà bà Quách Thu H. Hướng nam, giáp Nghĩa địa T. Hướng Bắc, giáp Lộ xi măng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 và ngày 03/8/2020).

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ban điều hành B về việc hỗ trợ cho bà Bùi Thị Q số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Buộc bà Bùi Thị Q hoàn trả lại cho Ban điều hành B tiền chi phí định giá với số tiền 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ban điều hành B không phải chịu. Ngày 20/12/2019, Ban điều hành B đã nộp tạm ứng án phí với số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001208 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại. Bà Bùi Thị Q phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Q phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/5/2021, bà Q có dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001063 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 theo quy định tại 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**

Bùi Thị Phương Loan

