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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 55/2021/DS-PT
Ngày 23 – 3 – 2021
V/v tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Ông Hà Thanh Hùng.

Bà C1 Minh Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Trọng Bằng –Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh CàMau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Ông Hữu Duy Khánh– Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 356/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số:177/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 339/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Quang P1, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, đường Nguyễn T, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Trọng H1, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Số 174, đường Nguyễn T, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện theo uy quyền cho ông H1: Ông Nguyễn Văn Nhung, sinh năm: 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số 85, đường Lưu Hữu Phước, khóm 8 phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

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

1/ Bà Trần Thị Bé N1, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Nhà không số, đường Nguyễn T, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

2/ Anh Trần Quang N2, sinh năm: 1996.

3/ Anh Trần Thanh N2, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: Nhà không số, đường Nguyễn T, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện theo pháp luật của Trần Thanh N2 là ông Trần Quang P1 và bà Trần Thị Bé N1.

Bà Trần Thị Bé N1, anh Trần Quang N2 ủy quyền cho ông Trần Quang phổ tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019. (có mặt)

4/ Ông Nguyễn Văn D1 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D1: Ông Lê Minh C1. Địa chỉ: Số 215, Nguyễn D, phường 5, thành phố C ., tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

5/ Bà Tô Kim H (Tô Kim Q), sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 174, đường Nguyễn T, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

6/ Bà Trịnh Kim K1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: xã K, huyện T, tỉnh B .

7/ Bà Trịnh Kim N4 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

8/ Ông Trịnh Trọng Q2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

9/ Ông Trịnh Trọng B, (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố cà Mau , tỉnh Cà Mau

10/ Ông Trịnh Quốc K2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố cà Mau, tỉnh Cà Mau.

11/ Bà Trịnh kiều Oanh, sinh năm 1958 (xin vắng mặt).

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

12/ Ông Trịnh Minh T (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc Lộ 1A, xã Lương thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

13/ Ông Trịnh Khải H2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện C, tỉnh C ..

14/ Ông Trịnh Văn Trang (đã chết – không có người thừa kế)

15/ Ông Trịnh Văn Tự (đã chết – không có người thừa kế)

16/ Ông Trịnh Văn Vệ (đã chết – không có người thừa kế)

17/ Bà Trịnh Kim Hiên (đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Kim Hiên:

1/ Ông Trần Quang P1.

Địa chỉ: Đường Nguyễn T, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

2/ Bà Trần Hồng C2, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3/ Bà Trần Mỹ C3, sinh năm 1977

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Mỹ C3 là ông Trần Quang P1

4/ Ông Trần Quang U, sinh năm 1979

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quang U là ông Trần Quang P1

18/ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Đất Mũi.

Địa chỉ: Số 27, Ngô Q, phường 2, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Mỹ Lợi, sinh năm 1991, theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2020 (vắng mặt)

19/ Ủy ban nhân dân thành phố Cà M (xin vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 77, đường Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo*: Ông Trịnh Trọng H1, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai được bổ sung tại phiên tòa, ông Trần Quang P1 là nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1997, ông Ngoại ông là Trịnh Thành Kế cho ông một phần đất chiều ngang 4m, chiều dài 25m để cất nhà và ở thờ cúng mẹ ông là bà Trịnh Kim Hiên. Khi cho đất ông Kế có chỉ vị trí chứ không có làm giấy tờ. Đến ngày 29/11/2005 ông Kế có làm giấy tay cho đất được trưởng khóm là ông Nguyễn Văn Công ký xác nhận và được ông Hứa Minh Bạch là người giáp ranh đất ký tên chứng kiến.

Nguồn gốc đất của ông Kế là ông được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà Mau cấp. Đến ngày 31/3/2005 ông Kế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 718,34m^2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 29/11/2005 thì ông Kế làm giấy cho đất ông. Do lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng nên chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2007 ông Kế chết, ông có liên hệ với ông Trịnh Trọng H1 làm thủ tục tách sổ cho ông, ông H1 đồng ý và yêu cầu ông đưa 50.000.000.đ để trả nợ Ngân hàng. Sau đó ông H1 đem quyền sử dụng đất về chuyển tên sang cho ông H1, nhưng không tách thửa cho ông. Khi Ủy ban nhân dân thành phố Cà M cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 thì trên phần đất có nhà của vợ, chồng ông đã ở từ năm 1997. Ủy ban nhân dân không thu hồi hay có ý kiến gì mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1.

Ông Trịnh Thành Kế chết không để lại di chúc. Ủy ban nhân dân thành phố Cà M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 phải được các con ông Kế ký tên đồng ý, Ông là người thừa kế thế vị của mẹ ông không có ký tên.

Hiện nay ngoài phần đất ông Kế để lại thì ông Kế còn một phần đất 10.000m^2 ở ấp Lý Ấn, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước do ông Kế đứng tên.

Nay ông Trần Quang P1 yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền quản lý sử dụng đối với phần đất có diện tích ngang 4m, dài 25m, tổng cộng là 100m^2. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 751786 ngày 28/01/2008 do ông H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 100m^2. Yêu cầu ông Trịnh Trọng H1 dỡ bỏ căn chòi ngang 4m dài 2,7m không còn sử dụng được trên đất để trả lại phần đất cho ông. Tại phiên tòa ông P1 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Trọng H1 không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đơn khởi kiện ban đầu và rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu ông Trịnh Trọng H1 tháo dỡ căn chòi ngang 4m, dài 25m.

Tại đơn phản tố ngày 25/7/2019 và lời khai ông Trịnh Trọng H1 là bị đơn trình bày: Cha ông là ông Trịnh Thành Kế chết ngày 21/02/2007. Mẹ ông là bà Trần Thị Nảng, chết ngày 18/4/2005. Năm 1983, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải cấp cho gia đình ông một phần đất diện tích 2.380m^2 (ngang 35m, dài 68m) ở khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C .. Sau khi được cấp đất, cha mẹ ông đã chia đất cho các con để cất nhà ở, phần diện tích còn lại là 718,34m^2 tại thửa số 136, tờ bản đồ số 17, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, do ông Trịnh Thành Kế đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 21/8/2003, cha mẹ ông lập di chúc giao toàn bộ phần đất 718,34m^2 cho vợ, chồng ông. Trên phần đất cha, mẹ ông lập di chúc, có cho ông Trần Quang P1 là cháu ngoại mượn, một phần đất ngang 4,15m, dài 9m cất nhà ở tạm, nối liền phía sau căn nhà Trần Quang P1. Cha, mẹ ông cho chị ruột ông là bà Trịnh Kim K1 mượn phần đất cất nhà ở. Trong bản di chúc ngày 21/8/2003 cha, mẹ ông xác định "Cho Trần Quang P1 được ở lâu dài không được sang nhượng khi nào Huy cần trả lại cho Huy".

Sau khi cha mẹ ông qua đời ông đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của luật thừa kế và được Ủy ban nhân dân thành phố Cà M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên.

Nay ông yêu cầu phản tố yêu cầu ông Trần Quang P1 và bà Trần Bé Năm phải tháo dỡ nhà, trả đất cho ông theo đúng di chúc ngày 21/8/2003. Phần kiến trúc nhà ông không đồng ý bồi thường.

Tại đơn yêu cầu ngày 22/8/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Trịnh Kim K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào năm

2002 cha, mẹ bà là ông Trịnh Thành Kế và bà Trần Thị Nảng có cho vợ chồng bà một phần đất ngang 4,15m dài 14m để cất nhà ở, vị trí nối liền phía sau, tiếp giáp nhà Trần Quang P1 và Trần Bé Năm. Khi cho cất nhà ở, cha mẹ bà giao kết cho vợ, chồng bà được ở lâu dài, khi nào không ở thì dỡ nhà đi, giao cho em bà là Trịnh Trọng H1 chứ không cho đất. Bà đã cất 01 căn nhà có giá trị là 80.000.000 đồng. Năm 2015 vợ chồng bà đi Bình Dương làm ăn. Đến năm 2018 bà về thì căn nhà đã bị vợ chồng ông P1, tự ý tháo dỡ và chiếm đoạt. Vợ chồng ông Trần Quang P1 xây dựng nhà trên phần đất cha, mẹ bà đã cho bà cất nhà ở. Riêng nhà vệ sinh thì hiện nay gia đình ông P1 đang sử dụng. Ngoài căn nhà nói trên, vợ chồng ông P1 còn chiếm đoạt của bà 01 giường ngủ, 01 bộ ván ngựa, 01 tủ lạnh, 01 tủ chén, 01 bếp nấu ăn. Tổng giá trị các vật dụng là 12.000.000 đồng.

Bà yêu cầu ông Trần Quang P1, bà Trần Thị Bé N1 phải bồi thường toàn bộ căn nhà và các tài sản còn lại với giá trị là 60.000.000 đồng. Buộc ông Trần Quang P1 và bà Trần Thị Bé N1 phải tháo dỡ nhà, trả đất lại cho bà, vì bà không có chỗ ở nào khác.

Tại biên bản ngày 04/3/2020 bà K1 thay đổi ý kiến bà không yêu cầu ông Trần Quang P1, bà Trần Thị Bé N1 bồi thường phần giá trị còn lại của căn nhà và các vật dụng trong nhà như các đơn yêu cầu của bà trước đây và cũng không dự nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu của mình.

Tại biên bản ngày 31/12/2019 bà Trịnh Kiều O là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Phần đất ông Trần Quang P1 đang quản lý sử dụng, khi còn sống ông Trịnh Thành Kế đã phân chia đất xong cho các con. Phần đất của bà Trịnh Kiêm Hiên được ông Kế cho diện tích 100m^2. Do bà Hiên chết nên phần đất của bà Hiên được giao cho ông P1 là con bà Hiên quản lý, sử dụng từ năm 1997 cho đến nay. Bà xác định phần đất này là của bà Hiên để lại cho con là ông P1 không phải là phần đất của ông Kế để lại cho ông Trịnh Trọng H1. Do ông Kế đã phân chia xong, cho các con nên các phần đất còn lại của ông Kế bà không có ý kiến cũng như yêu cầu. Bà xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án.

Tại biên bản ngày 31/12/2019 chị Trần Mỹ C3, anh Trần Quang U, chị Trần Hồng C2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Phần đất này trước đây là của ông Trịnh Thành Kế là ông ngoại của các anh, chị cho bà Trịnh Kim Hiên là mẹ của các anh, chị. Nay thống nhất giao toàn bộ phần đất này cho anh P1 quản lý sử dụng và toàn quyền quyết định và xin vắng mặt tại các phiên Hòa giải và xét xử của Tòa án.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 04/3/2020 ông Trịnh Quốc K2, ông Trịnh Khải H2, ông Trịnh Trọng Q2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Các ông xác định phần đất tranh chấp giữa ông P1 và ông H1 hiện nay là phần đất nằm trong phần di sản thừa kế của ông H1 được cha mẹ các ông để lại. Sau khi cha, mẹ chết căn cứ theo di chúc của ông Kế tất cả các con đều thống nhất để toàn bộ di sản thừa kế là phần đất thuộc khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau lại cho ông H1 được hưởng và toàn quyền quản lý, sử dụng và các ông cũng đã có văn từ chối di sản thừa kế.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 18/10/2019 và tại phiên tòa bà Tô Kim Huyên (Tô Kim Quyên) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà Thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Trọng H1 không có ý kiến gì khác. Đối với số tiền 50.000.000 đồng bà đã nhận là do trước đây ông H1 có hứa bán phần đất này cho ông P1 nhưng năm 2016 ông H1 phát hiện thêm 01 giấy cho đất nữa nên ông H1 không đồng ý bán phần đất này cho ông P1. Đến năm 2016 ông P1 mang 50.000.000 đồng đến nhà để trả tiền đất, nhưng bà không nhận và không đồng ý bán phần đất này cho ông P1 và có yêu cầu ông P1 nhận lại 50.000.000 đồng nhưng ông P1 không đồng ý nhận lại nên hiện nay số tiền 50.000.000 đồng bà vẫn còn giữ. Nếu trường hợp Tòa án giải quyết giao phần đất lại cho vợ chồng bà thì bà sẽ trả số tiền này lại cho ông P1.

Tại văn bản ngày 03/9/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Đất Mũi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ngày 26/10/2015, ông Trịnh Trọng H1 ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 145/2015/7479570/HĐBĐ với BIDV Đất Mũi. Tài sản được đảm bảo cho các khoản vay của ông Trịnh Trọng H1 tại BIDV Đất Mũi theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 287/2019/7479570/HĐTD ngày 14/11/2019.

-Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 27/2020/7479570/HĐTD ngày 17/02/2020.

- Hợp đồng tín dụng số DA.0049.15/HĐTD ngày 07/4/2015.

Tổng dư nợ của ông Trịnh Trọng H1 tạm tính đến hết ngày 24/8/2020 là 2.048.159.474 đồng. trong đó nợ gốc 2.036.688.000 đồng, nợ lãi 11.471.474 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trịnh Trọng H1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với BIDV Đất Mũi, thanh toán nợ đúng hạn, không vi phạm hợp đồng nên ngân hàng vẫn tiếp tục di trì hợp đồng không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp. Đối với tài sản thế chấp ngân hàng không có ý kiến gì nếu có tranh chấp thì hai bên sẽ tự thương lượng nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Đối với Ủy ban nhân dân thành phố Cà M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:177/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau:

Tuyên Xử

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 217, 218, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 95, 100, 167, 168, 169, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ Điều 12, Điều 26, Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang P1.

1. Công nhận cho ông Trần Quang P1 được quyền quản lý, sử dụng đối với 100,1m^2 đất tọa lạc tại đường Nguyễn Trung Trực, khóm 1, phường 8 thành phố Cà Mau theo bản trích đo hiện trạng ngày 05/3/2020 có vị trí từ điểm M1 đến điểm M2, M3 tiếp giáp với ông Tạ Bình Đua cạnh dài 25m; từ điểm M3 đến M4 tiếp giáp đất ông Trịnh Trọng H1 có cạnh dài 3.99m; Từ điểm M4 đến M5, M6 tiếp giáp ông Hứa Minh Bạch có cạnh dài 25m; từ điểm M6 đến M1 tiếp giáp lộ giao thông có cạnh dài 4.03m.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang P1 về việc yêu cầu buộc ông Trịnh Trọng H1 phải tháo dỡ căn chòi trên đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Trọng H1 về việc yêu cầu ông Trần Quang P1, bà Trần Thị Bé N1 phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất 100m^2 tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

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

Ngày 17/8/2020, ông Trịnh Trọng H1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trịnh Trọng H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Trần Quang P1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần tranh luận tại phiên toà:

- Ông P1 cho rằng ông Kế đã cho đất ông nên yêu cầu giữ y án sơ thẩm.

- Đại diện ủy quyền của ông H1 cho rằng việc tặng, cho đất không có giá trị pháp lý, vì không có công chứng, chứng thực địa phương, đất đã có di chúc cho ông H1 và được cấp quyền sử dụng do ông H1 đứng tên, nên yêu cầu ông P1, bà N1 di dời nhà trả lại 100m^2 đất tại phường 8 thành phố Cà Mau, theo bản trích đo vẽ ngày 5/5/3/2020.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán; Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Trọng H1 giữ nguyên bản án sơ thẩm số:177/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trịnh Trọng H1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, diện tích 100m^2 hiện nay ông P1 và ông H1 tranh chấp, nằm trong phần đất diện tích 718,34m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H1 đứng tên từ năm 2008 đến nay. Các đương sự đều thừa nhận phần đất trước đây là của ông Trịnh Thành Kế là cha ruột của ông Trịnh Trọng H1, ông ngoại của ông Trần Quang P1 được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Minh Hải cấp vào năm 1983 diện tích 2.380m^2. Sau khi cấp đất ông Kế đã phân chia cho các con, phần còn lại là 718,34m^2 ông Kế quản lý, sử dụng và chung sống với ông H1. Ngày 21/8/2003 ông Kế có văn bản di chúc phần đất 718,34m^2 cho vợ, chồng ông H1, trong phần đất này có phần đất ông P1 mượn của ông Kế để cất nhà ở năm 1997, ông Kế chết năm 2007, bà Nảng chết 2005 các thừa kế không có tranh chấp về thừa kế.

[2] Xét thấy phần đất tranh chấp ông P1 đã sử dụng cất nhà ổn định từ năm 1997 đến nay. Khi ông Kế cho đất các con, bà Hiên là mẹ ruột của ông P1 không được ông Kế cho đất, lúc ông Kế còn sống năm 2003 ông đã có di chúc và ghi rõ phần đất của Phổ đang ở, được ở lâu dài khi Huy cần trả lại cho Huy, di chúc cũng ghi cụ thể, khi ông Kế chết thì di chúc có hiệu lực, ông Kế chết năm 2007 là thời điểm di chúc có hiệu lực. Song năm 2005, ông Kế tiếp tục làm tờ đơn xin cho đất cho ông P1, thời điểm cho đất, phần đất thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Kế và ông Kế là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại tờ cho đất cũng ghi rõ tứ cận, thời điểm làm tờ cho đất ông P1 ông Kế còn sống và di chúc 2003 vẫn chưa có hiệu lực pháp luật cho nên ông Kế có quyền thay đổi di chúc là phù hợp qui định pháp luật. Nội dung tờ cho đất ông P1 là vĩnh viễn, với điều kiện là không được chuyển nhượng, nếu có chuyển nhượng phải được sự đồng ý của ông Kế. Như vậy đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện, điều kiện này được ràng buộc giữa ông P1 và ông Kế. Nay chủ thể đặt điều kiện là ông Kế đã chết năm 2007 nên điều kiện này không còn, hơn nữa mối quan giữa ông H1 và ông P1 là cậu cháu ruột, bà Hiên là con của ông Kế cũng chưa được hưởng phần đất nào của ông Kế tặng, cho hay thừa kế.

Mặt khác, tại tờ di chúc năm 2003 ông Kế xác định tờ phân chia di chúc có giá trị khi ông qua đời. Đối chiếu với tờ đơn xin cho đất năm 2005, đơn này thay cho di chúc sau này của ông, như vậy thời điểm ông Kế còn sống, thì ông có quyền thay đổi di chúc và là di chúc tặng cho đất, điều này được pháp luật thừa nhận và phù hợp pháp luật, nên cấp sơ thẩm công nhận phần đất 100m^2 cho ông P1 là có căn cứ.

[3] Đối với số tiền 50.000.000 đồng mà ông P1 đã đưa cho ông H1 và bà H1ên. Các đương sự thống nhất số tiền hiện nay ông H1, bà H1ên đang quản lý nhưng ông P1 xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

[4] Đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Ngày 05/01/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau có nhận văn bản số 01/BID.ĐM-QLRR ngày 04/01/2021 của ngân hàng thông báo đến tòa án ông Trịnh Trọng H1

đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay Ngân hàng không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[5] Đối với bà Trịnh Kiều O, bà Trần Hồng C2, bà Trần Mỹ C3, ông Trần Quang U, bà Trịnh Kiêm Khiêm, ông Nguyễn Văn D1, bà Trịnh Kim N4, ông Trịnh Trọng Q2, ông Trịnh Trọng B, ông Trịnh Quốc K2, ông Trịnh Minh T, ông Trịnh Khải H2 Nguyễn Văn D1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình và không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, để làm căn cứ chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H1,

[6] Tại tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Trọng H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Từ phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm ông H1 phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 217, 218, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 95, 100, 167, 168, 169, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ Điều 12, Điều 26, Điều 27 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Trọng H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang P1.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho ông Trần Quang P1 được quyền quản lý, sử dụng đối với 100,1m^2 đất tọa lạc tại đường Nguyễn Trung Trực, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau theo bản trích đo hiện trạng ngày 05/3/2020 có vị trí từ điểm M1 đến điểm

M2, M3 tiếp giáp với ông Tạ Bình Đua cạnh dài 25m; từ điểm M3 đến M4 tiếp giáp đất ông Trịnh Trọng H1 có cạnh dài 3.99m; Từ điểm M4 đến M5, M6 tiếp giáp ông Hứa Minh Bạch có cạnh dài 25m; từ điểm M6 đến M1 tiếp giáp lộ giao thông có cạnh dài 4.03m.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang P1 về việc yêu cầu buộc ông Trịnh Trọng H1 phải tháo dỡ căn chòi trên đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Trọng H1 về việc yêu cầu ông Trần Quang P1, bà Trần Thị Bé N1 phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất 100m^2 tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Trịnh Trọng H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Quang P1 chi phí giám định chữ ký là 5.060.000 đồng; chi phí đo đạc, thẩm định là 5.882.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 15.942.000 đồng *(Mười lăm triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng)*.

Kể từ ngày ông Trần Quang P1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trịnh Trọng H1 không hoàn lại cho ông P1 các khoản chi phí tố tụng nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P1 không phải chịu. Ngày 10/6/2019 và ngày 09/9/2019 ông P1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 600.000 đồng, theo biên lai số 0000255 và 0000720 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Ông Trịnh Trọng H1 phải chịu 600.000 đồng. Ngày 30/7/2019 ông H1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai số 0000514 được đối trừ, ông H1 còn phải nộp tiếp 300.000 đồng khi bản án có hiệu lực.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H1 phải chịu, ngày 13/10/2020 Ông H1 đã dự nộp số tiền 300.000đ (Lai số 0000011) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu sung quỹ nhà nước.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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 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 Điều 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 T.p Cà Mau ;*
- *Chi cục THADS T.p Cà Mau ;*
- *Các đương sự;*

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

(Đã ký)

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Dương Hùng Quang