

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 32/2024/DS-PT

Ngày: 16-01-2024

V/v: Tranh chấp 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 Hồ Minh Tấn

Các Thẩm Phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 511/2023/TLPT-DS N1y 17 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 256/2023/DS-ST N1y 27 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 325/2023/QĐXXPT-DS N1y 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1932.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N1: Anh Phạm Thanh T1, sinh năm 1982; Cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn N1: Ông Trần Hoàng P1 – Văn phòng luật sư Trần Hoàng H1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Số 32 đường H2, khóm 5, phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Bạch Thị T2, sinh năm 1955 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bạch Thị T2: Ông Huỳnh Minh P2 – Luật sư trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Lâm Thanh L2, sinh năm 1962 (có mặt)

2. Bà Trịnh Thị Mỹ L3, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Trần Thị L4, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho chị Trần Thị L4: Bà Bạch Thị T2, sinh năm 1955 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Trần Thị Thuỷ: bà Trần Như P3 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Anh Trần Văn C, sinh năm 1975 (vắng mặt)

5. Anh Trần Văn M (vắng mặt)

6. Anh Trần Văn H, sinh năm 1984 (vắng mặt)

7. Anh Trần Quốc T4, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau.

8. Anh Trần Văn T5 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau.

9. Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau

10. Ngân hàng P4.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Hồ Thanh P5 – Phó phụ trách Phòng Kế hoạch – Kinh doanh (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn N1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Phạm Văn N1 trình bày:* Năm 1995 ông Phạm Văn N1 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp quyền sử dụng diện tích đất 62.430m² tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện D, tỉnh Cà Mau. Năm 1995 phát sinh tranh chấp với ông Trần Văn T10, vào tháng 5/1995 ông có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Trần Phán yêu cầu ông T10 có nghĩa vụ trả đất, Ủy ban xã có hoà giải nhưng không thành, ông T10 tiếp tục sử dụng đất của ông N1. Năm 1996 ông T10 lên bờ ranh trong phần đất tranh chấp với ông N1 từ mặt tiền (hậu đất) xuống 54m, chạy dài đến hết hậu đất của ông là 57m, ông T10 lấn đất ông N1 5 công tằm lớn, diện tích 6.480m², khi này ông N1 có ngăn cản ông T10 không cho lên bờ ranh nhưng ông T10 vẫn lên ranh lấn chiếm sử dụng cho đến nay. Vào tháng 8/2022 ông N1 có hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi đo đạc đất cho con ông thì phía ông T10 ra ngăn cản không cho đo, qua sơ đồ đo đạc thể hiện đất đang tranh chấp là của ông N1. Nay ông N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Bạch Thị T2 có nghĩa vụ trả cho ông N1 phần đất lấn chiếm là 6.480m² có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hoàng T11, phía Tây giáp đất ông Trần Văn T10, phía Nam giáp đất ông Trần Văn T12, phía Tây giáp sông Cây Kè.

* *Bị đơn bà Bạch Thị T2 trình bày:* Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn T13 vào năm 1978, sau đó được cấp quyền sử dụng, phía ông N1 làm quyền sử dụng trước, hình thức máy bay chụp không ảnh chồng lấn qua phần đất của bà T2 khoảng hơn ba công tằm lớn. Quá trình sử dụng đất

năm 2005 ông T10 có yêu cầu điều chỉnh lại đất nhưng do sau đó ông T10 bệnh chết nên tranh chấp cho đến nay. Phần đất này bà T2 quản lý, sử dụng cùng các con là Trần Thị Đ, Trần Văn C, Trần Văn M, Trần Văn H, Trần Văn T4, Trần Văn T5. Năm 2005 bà có toàn bộ phần đất cho ông L2 và bà L3 250 chỉ vàng 24k, thời hạn 3 năm, ông L2, bà L3 có cho bà thuê lại mỗi năm 20.000.000 đồng, hiện tại đã trả tiền thuê đủ. Quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng P4 để vay 150.000.000 đồng cho ông L2 và bà L3 kinh doanh. Nay qua yêu cầu của ông N1 bà T2 không đồng ý vì phần đất này là của bà và ông T10 đã lên ranh bờ và sử dụng từ năm 1978 cho đến nay.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn C, anh Trần Văn M, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T4, anh Trần Văn T5 trình bày:* Năm 1978 cha mẹ các anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T13 diện tích đất nông nghiệp ngang mặt tiền 25 tầm chạy dài từ Kinh Nai đến bờ rặng là kinh mức hậu đất, có giấy sang nhượng, có người chứng kiến. Toàn bộ phần đất này gia đình đã bao chu vi có ranh giới không tranh chấp và sử dụng từ năm 1978 đến nay đã 45 năm. Năm 1993 ông T10 được cấp quyền sử dụng, quá trình sử dụng đất đến năm 2005 thì phát hiện phần đất mặt hậu chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Trần Phán giải quyết, Ủy ban xã có xác minh và xác định phần đất này nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T13 là đúng. Cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông N1 là không đúng với hiện trạng đất của ông N1, ông N1 trình bày năm 1995 có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã yêu cầu ông T10 trả đất là không có.

- *Ông Lâm Thanh L2 và bà Trịnh Thị Mỹ L3 trình bày:* Năm 2005 ông L2, bà L3 có nhận cầm cố phần đất của ông T10 và bà T2 250 chỉ vàng 24k đến năm 2010 ông T10 qua đời, quyền sử dụng đất do bà T2 đứng tên. Ngày 13/12/2017 ông L2, bà L3 vì không có vốn kinh doanh nên có bàn với bà T2 thế chấp quyền sử dụng vay vốn tại Ngân hàng P4 vay số tiền 150.000.000 đồng cho ông L2, bà L3 kinh doanh, phần này hàng tháng ông L2 đóng lãi cho ngân hàng. Đối với số vàng cầm cố đất ông L2 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ngân hàng P4: Không có ý kiến trong vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2 và chị Đ kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1, yêu cầu công nhận phần đất 6.287,2m² thuộc quyền sử dụng của bà T2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 256/2023/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N1 về việc yêu cầu bà Bạch Thị T2 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 6.287,2m² có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất ông Phạm Thanh Tươi, hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thương, phía Nam giáp đất ông Phạm Văn N1, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Răng và Bạch Thị T2.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn N1 theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/10/2023 ông Phạm Văn N1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của ông N1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn N1, sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện D, theo đó phần đất ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 06/02/1995, diện tích 62.430m², gồm các thửa số 114, 115, 117 tờ bản đồ 13; phần đất ông T10 được cấp quyền sử dụng ngày 19/5/1999, diện tích 32.230m², tại thửa số 59, 104, 105, tờ bản đồ số 13. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có diện tích là 6.287,2m² thuộc thửa số 151 tờ bản đồ địa chính số 18 thành lập năm 2012, thửa đất này được tách từ thửa 1110, tờ bản đồ số 13 thành lập năm 1990 diện tích 4.088,9m² theo quyết định số 05/QĐ-UB ngày 19/3/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi, đã được cấp giấy chứng nhận quyền cho ông Phạm Văn N1.

[2] Về nguồn gốc đất các đương sự trình bày phù hợp với nhau, đất của ông N1 khai phá vào năm 1978, còn đất của ông T10 nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Văn Nhuận vào ngày 16/02/1978. Hai bên đương sự đều xác định ông N1 được cấp quyền sử dụng trước, ông T10 cấp quyền sử dụng sau, ông N1 và ông T10 sử dụng đất từ năm 1978 cho đến khi tranh chấp.

[3] Về quá trình sử dụng đất: Theo ông Trần Văn K, Lê Văn Z, Nguyễn Thanh E, Lê Hoàng F, Phạm Văn G, Trương Văn U và các hộ dân lân cận tại địa phương đều xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự do gia đình ông T10 sử dụng liên tục từ khi nhận chuyển nhượng năm 1978 cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận phần đất tranh chấp do bên bị đơn sử dụng, nguyên đơn không sử dụng phần đất này và cũng không biết diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1.

Đến năm 2022 khi tiến hành đo đạc cho đất con ông N1 thì ông T10 ngăn cản mới biết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1, ông T10 đều không được đo đạc cụ thể, chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính. Theo Công văn số: 09/UBND N1y 26/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã Trần Phán xác định về nguồn gốc đất của ông Trần Văn T10 và bà Bạch Thị T2 quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay và tại Công văn số: 408/TTKTCNQT-CNTT và LT N1y 24/08/2023 của T5 tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường xác định: Thửa đất số: 151 do ông Trần Văn T10 đứng tên sổ mục kê vào các năm 1993, 2004 và 2012.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do bên bị đơn sử dụng từ năm 1978, vào thời điểm năm 1995 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 không có đo đạc thực tế nên đã cấp luôn phần đất ông T10 đang sử dụng. Đến năm 2005 ông T10 phát hiện phần đất ông nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1 nên đã có đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1 về việc đòi lại phần đất tranh chấp là có căn cứ, nên kháng cáo của ông N1 không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Tuy nhiên, án sơ thẩm có những sai sót cần rút kinh nghiệm như sau: Đối với việc bà T2 có thể chấp quyền sử dụng đất vay vốn tại Ngân hàng P4 vay số tiền 150.000.000 đồng, quá trình tham gia tố tụng ngân hàng không khởi kiện độc lập để đòi lại các khoản nợ trên, nhưng án sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng là không chính xác.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được Tòa án chấp nhận kháng cáo, nên ông N1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông N1 là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 N1y 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 L3 phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 256/2023/DS-ST N1y 27 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N1 về việc yêu cầu bà Bạch Thị T2 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 6.287,2m² có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất ông Phạm Thanh Tươi, hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thương, phía Nam giáp đất ông Phạm Văn N1, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Răng và Bạch Thị T2.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn N1 theo quy định. (Kèm theo biên bản thẩm định và Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05/06/2023)

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho ông Phạm Văn N1.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn N1 phải chịu 6.196.000 đồng (sáu triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng), ông N1 đã dự nộp và thanh toán xong.

4. Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn N1 được miễn.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

(đã ký)

Hồ Minh Tấn