

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

Bản án số: 336/2022/DS-PT
Ngày: 27 - 12 - 2022
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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyễn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2022/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn* : Lê Thanh H1 – sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư – Lê Thanh Thuận – Văn Phòng luật sư Lê Thanh Thuận, thuộc đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn* : Lê Hoàng B1 – sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C.

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

1. Lê Thu H2 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C.

2. Lê Mười B2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh B.

3. Lê Thanh A (vắng mặt);

Địa chỉ: số 110, Lê T, phường T, thành phố M, tỉnh T ..

4. Lê Thanh T (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 6, xã G, huyện G, tỉnh T.

5. Lê Lâm H3 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh T.

6. Lê Kiều O (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, phường 8, thành phố B, tỉnh B ..

7. Lê Thu D (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện H, tỉnh B.

8. Trần Thị Hợp (vắng mặt);

9. Lê Tuấn Kiệt (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Thanh H1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Trần Thị Quang (mẹ ruột ông) tặng cho năm 1984, đến năm 1996, ông được UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.900m², đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới B xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời.

Từ khi được cho đất ông sử dụng ổn định, liên tục, có bờ ranh cụ thể và trên bờ ranh ông trồng rất nhiều dừa và chuối. Đến năm 2013 nhà nước mở lộ ngang phần đất của ông và cắt phần đất của ông ra hai phần, nhà nước đã thu hồi và bồi thường cho ông trên diện tích đất của ông đã thu hồi để làm lộ cứu hộ (tôi không nhớ thu hồi bao nhiêu). Ông B1 phát hiện đất ông nhiều hơn 3.900 nên yêu cầu ông giao trả lại phần đất còn thừa nhưng ông không đồng ý.

Năm 2019, cụ Quang đã chết nên ông B1 ở chung với cụ Quang, ông B1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất của cụ Quang đứng tên diện tích 39.110m² và ông B1 vào lấy lại phần đất còn lại của ông giáp với đất của cụ Trần Thị Quang là cạnh ngang lộ 36m, cạnh giáp với đất của ông Cao Thanh T là 44m, cạnh giáp với ông Nguyễn Thanh H3 60m, cạnh còn lại giáp với đất bà Quang là 36m. Tổng diện tích hiện nay ông B1 quản lý của tôi là 1.872m² (theo đo đạc thực tế diện tích 1.719m²).

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông B1 phải trả lại cho ông phần đất tranh chấp diện tích là 1.719m² (theo đo đạc thực tế).

Bị đơn Lê Hoàng B1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Thị Quang (là mẹ của ông), cụ Quang chết ngày 8.9.2019, sau khi cụ Quang chết thì ông là người sống chung với cụ Quang trực tiếp quản lý và sử dụng đất này. Phần đất này có giấy chứng nhận do cụ Quang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích bao nhiêu ông không nhớ. Sau khi nhà nước thu hồi để làm lộ cứu hộ thì có tranh chấp với ông H1 cho đến nay. Phần đất tranh chấp hiện ông và vợ ông là Trần Thị Hợp đang quản lý sử dụng phần đất này. Nay tôi không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Mười B2 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Thị Quang (mẹ ông), khi mẹ ông còn sống có nói là chia đều cho các anh chị em, nhưng mẹ ông chưa chia. Riêng anh H1 thì được mẹ ông cho 3 công tầm lớn, tôi không biết vị trí ở đâu. Đối với phần đất của mẹ ông để lại hiện tại ông B1 đang quản lý, ông không yêu cầu trong phần đất này, để anh em ông tự thỏa thuận chia sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị H2, Lê Thị D, Lê Kiều O thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Thị Quang và ông Lê Văn Tao (cha và mẹ), cụ Tao chết năm 1991, cụ Quang chết năm 2019. Cụ Tao và cụ Quang có 9 người con chung: Lê Thanh H1 (nguyên đơn), Lê thị H2, Lê Thị D, Lê Lâm H3, Lê Thanh T, Lê Thanh A, Lê Mười B2, Lê Hoàng B1 (bị đơn).

Khi cụ Quang còn sống có cho ông H1 3 công tầm lớn, chưa cắm ranh cụ thể, nhưng ông H1 đã được UBND huyện Trần Văn Thời cấp quyền sử dụng, hiện tại phần đất này ông H1 đã chuyển nhượng cho người khác xong. Phần đất đang tranh chấp là phần đất nằm trong quyền sử dụng của cụ Quang, do cụ Quang cho ông H1 mượn. Sau khi cụ Quang chết năm 2019 thì ông B1 là người trực tiếp quản lý phần đất này và ông B1 cho bà H2 canh tác cho đến nay. Trong vụ kiện này các bà không có yêu cầu chia thừa kế và cũng không yêu cầu gì về vụ kiện giữa ông H1 và ông B1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2022/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn ông Lê Thanh H1 yêu cầu bị đơn ông Lê Hoàng B1 phải trả diện tích đất là 1.719, m² phần đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới B, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Lê Hoàng B1 phải trả lại giá trị cây trồng trên đất là 8.670.000 đồng cho nguyên đơn Lê Thanh H1.

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

Phần tranh luận tại phiên tòa: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: ông H1 không tự nguyện giao đất mà do ông B1 đưa người đến buộc ông H1 giao đất.

Phần đất trên là do mẹ ông H1 cho ông H1 hơn 40 năm này không có tranh chấp. Nếu xác định phần đất của cụ Quang thì ông H1 cũng có quyền yêu cầu chia thừa kế để nhận được kỹ phần nhiều hơn nhưng ông H1 đã không yêu cầu phần thừa kế chỉ muốn lấy lại phần đất ông được cho là hợp tình hợp lý. Kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H1 sửa án sơ thẩm.

Bị đơn tranh luận: phần đất này đã tranh chấp từ trước do mẹ ông đòi lại nhưng ông H1 không đồng ý trả.

Bà H2 tranh luận: Anh em bà rất hòa thuận không có chuyện tranh chấp hay dùng vũ lực như người bảo vệ cho nguyên đơn trình bày. Do ông H1 không có hiếu với cha mẹ nên anh em không không tính nhiệm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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. Nội dung vụ án nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.719,0m². Bị đơn không đồng ý giao trả phần đất. Án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị Quang. Năm 1984, cụ Quang cho ông Lê Thanh H1 một phần đất, đến năm 1996 ông Lê Thanh H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích cấp cho ông H1 là 3.900m², nhưng thực tế ông H1 sử dụng là 6.863,4m², diện tích cấp cho cụ Quang là 39.110m², đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. các đương sự đều thừa nhận.

[3] Các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Thanh H1 và cụ Trần Thị Quang được cấp cùng ngày 26/02/1996.

Tại bản vẽ trích đo hiện trạng của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau ngày 14.4.2021 phần tranh chấp có các cạnh như sau: cạnh ngang (giáp lộ Tắc Thủ - Vàm Đá Bạc) M9 – M19 là 37,10m; cạnh dài M9 – M10 là 37,12m; cạnh ngang M10- M18 là 38,17m, cạnh dài M18- M19 là 57,99m. Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 1.719m².

Tại biên bản định giá ngày 13.5.221 của Hội đồng định giá huyện Trần văn Thời, phần đất tranh chấp là 1.719m² x 30.000 đồng = 51.570.000 đồng.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp là 12 cây dừa đang cho trái, giá 700.000 đồng/1 cây x 12 cây = 8.400.000 đồng và 9 cây chuối có giá 30.000 đ x 9 = 270.000 đồng.

[3.1] Xét thấy phần đất tranh chấp đã được cụ Quang giao cho ông H1 quản lý sử dụng từ năm 1984. Ông B1 cho rằng, năm 2019, sau khi phát sinh tranh chấp được hòa giải tại địa phương ông H1 đã tự nguyện giao trả lại phần đất còn thừa. ông H1 cho rằng ông không tự nguyện giao đất mà bị ông B1 ép buộc phải giao đất nên sau khi mất đất ông H1 đã khởi kiện. Xét thấy ông B1 chỉ trình bày bằng lời nói, không có biên bản thể hiện ông H1 tự nguyện giao trả lại đất, mặt khác lời trình bày của ông B1 có mâu thuẫn vì theo ông B1 thì cụ Quang đã yêu cầu ông H1 giao trả lại phần đất từ nhiều năm trước nhưng ông H1 không đồng ý nên không có lý do gì sau khi tranh chấp ra hòa giải tại địa phương ông H1 giao trả đất sau đó đi kiện.

[3.2] Phần đất ông H1 quản lý sử dụng năm 1984, đến năm 2013 nhà nước thu hồi một phần để làm lộ cứu hộ đi ngang phần đất ông H1 đã chia phần đất ra làm hai phần, phần đất bị thu hồi diện tích 745,8m². Phần đất còn lại một bên là 4.398,6m² và một bên là 1.719m² đang tranh chấp. Ông B1 cho rằng phần đất thu hồi để làm lộ là đất của cụ Quang nhưng ông H1 nhận tiền dùm không đưa lại cho cụ Quang nhưng tại công văn 4788/UBND - VP ngày 11/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời xác định khi thực hiện dự án nhà nước thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ cho ông Lê Thanh H1. Mặt khác ông B1 cho rằng ông H1 chỉ được cho 3 công (tầm 3m) phần còn thừa là do cụ Quang cho mượn nhưng ông B1 không có chứng cứ gì chứng minh cụ Quang cho ông H1 mượn đất và mượn ở vị trí nào cũng không xác định được.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm bà H2 là chị của ông B1 và là em của ông H1 xác định bà thuê phần đất tranh chấp từ năm 2019 do ông B1 cho bà thuê lại, riêng từ năm 2019 trở về trước bà không quản lý phần đất này. Lời trình bày của bà H2 tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với lời trình bày của ông H1, ông B1 là từ năm 2019 về trước toàn bộ phần đất do ông H1 quản lý đến khi mở lộ ngang phần đất ông H1 thì xảy ra tranh chấp. Từ năm 2019, ông B1 vào quản lý phần đất trên.

[3.4] Án sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông H1 được cấp ít hơn diện tích đất ông H1 quản lý nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1 là chưa xem xét đến quá trình quản lý đất hơn 30 năm của ông H1. Thực tế ông H1 sử dụng toàn bộ phần đất, ranh đất giữa ông H1 và cụ Quang một mặt tiếp giáp con kênh, mặt còn lại tiếp giáp phần đất của cụ Quang là một cái bờ đã hình thành từ trước đến nay vẫn còn tồn tại. Trên phần đất ông H1 trồng rất nhiều dừa và chuối. Do đó, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp ông H1 đã được cụ Quang cho từ năm 1984, ông H1 đã quản lý sử dụng ổn định hơn 30 năm không có tranh chấp. Việc ông B1 vào quản lý phần đất là ngoài ý muốn của ông H1 nên buộc ông B1 giao trả lại phần đất cho ông H1 là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau đề nghị giữ y án sơ thẩm. Như nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H1, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 là phù hợp.

[5] Xét về chi phí tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng nguyên đơn đã nộp 400.000 đồng để định giá và 400.000 đồng tiền chi phí thẩm định, tiền đo đạc

là 11.960.000 đồng. Tổng các khoản là 12.760.000 đồng đã thực hiện xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho nguyên đơn. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm, ông H1 nhận nộp, đã nộp xong và không yêu cầu bị đơn trả lại.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 nên ông B1 phải chịu án phí. Án phí phúc thẩm: ông H1 không phải chịu, ông H1 đã được miễn dự nộp.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặc biệt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự và 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

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2022/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1.

Buộc ông Lê Hoàng B1 bà Trần Thị Hợp có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Lê Thanh H1 phần đất diện tích là 1.719m², phần đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới B, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần văn Thời, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: cạnh ngang mặt tiền giáp lộ Tác Thủ - Vàm Đá Bạc M9 – M19 là 37,10m; ngang mặt hậu giáp phần đất của cụ Quang M10- M18 là 38.17m, cạnh dài M9 – M10 là 37,12m; cạnh dài M18- M19 là 57,99m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Chi phí tố tụng: số tiền là 12.760.000 đồng ông Lê Hoàng B1 phải chịu. Ông Lê Thanh H1 đã dự nộp ông Lê Hoàng B1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Thanh H1 số tiền là 12.760.000 đồng.

Kể từ ngày ông H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông B1 chưa thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hoàng B1 phải chịu là 2.578.000 đồng (chưa nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh H1 không phải chịu, đã được miễn dự nộp.

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 thoả 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 huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Đinh Cẩm Đào