

Bản án số: 347/2022/DS-PT

Ngày: 30-12-2022

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 Lâm Ngọc Trâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 29 và 30 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: 285/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn N1 - Văn Phòng Luật sư Ánh Sáng thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Hải V, sinh năm 1955 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Vũ P, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C ., tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau.

Địa chỉ: Số 77, Ngô Quyền, khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hóa, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 15, xã A, huyện A, tỉnh K ..

4. Ông Nguyễn Văn H2 (Đồng), sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T ..

5. Chị Nguyễn Thị Bích H3, sinh năm 1978 (vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Văn M2, sinh năm 1986 (vắng mặt).

8. Anh Lê Bé K2, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của chị H3, anh D1, anh M2, anh K2: Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C ., tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2020).

9. Bà Lê Thị D2, sinh năm 1965 (vắng mặt).

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

10. Chị Lê Bé N3, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

11. Anh Lê Hải Đăng, sinh năm 1996 (vắng mặt).

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

12. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1970 (vắng mặt).

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

13. Ông Lư Văn H4 (vắng mặt).

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

14. Anh Lư Văn Minh (vắng mặt).

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

15. Ông Lê Minh C, sinh năm 1981 (vắng mặt).

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

16. Bà Phan Thị Thúy, sinh năm 1981 (vắng mặt).

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

17. Bà Nguyễn Hồng D4, sinh năm 1965 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 166, đường 3/2, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ông khai phá, cha ông là ông Nguyễn Văn Út và mẹ là bà Lê Thị Ba (ông Út mất năm 1973, bà Ba mất năm 2014). Năm 1989, mẹ ông đã phân chia cho 03 anh em trai của ông gồm: Nguyễn Văn N2 02 công, Nguyễn Văn H2 (Đồng) 05 công, phần còn lại cho ông T1, nhưng chưa tách quyền sử dụng cho các anh em. ông T1 là người sinh sống cùng bà Ba nên năm 1993 ông được mẹ ông là bà Ba ủy quyền đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/05/1993 (loại giấy tắt đất tắt vàng), các thửa số 71, 92 phần đất có tổng diện tích là 17.290m², loại đất thổ cư, đất lá, đất mùa, tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đến năm 1995 ông đi làm ăn xa nên giao lại toàn bộ phần đất trên cho ông H2 quản lý sử dụng và nuôi dưỡng mẹ ông. Đến năm 1997 chị ruột ông là bà Nguyễn Thị K1 về ở với mẹ ông cùng ông H2, đến năm 1999 ông H2 về Tiên Giang sinh sống, bà K1 là người trực tiếp ở lại và nuôi dưỡng bà Ba đến năm 2014 mẹ ông mất.

Trong quá trình quản lý, sử dụng thì ông H2 và ông T1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Tâm với diện tích 9.100m² và chuyển nhượng cho ông Trịnh Hoàng Mẫn diện tích 3.250m², chuyển nhượng tiếp cho ông Nguyễn Văn Lùng 02 công, mẹ ông chuyển nhượng cho 01 người khác 01 công (không rõ họ tên, địa chỉ) (đối với đất ông Lùng và một người không rõ họ tên nhận chuyển nhượng đất từ mẹ ông T1 chưa được tách chủ quyền), phần đất còn lại có diện tích 1.690m². Phần đất này hiện do vợ chồng bà K1 và ông V đang quản lý, sử dụng. Ông yêu cầu bà K1 và ông V tháo nhà trả lại phần đất có diện tích thực tế bà K1, ông V quản lý sử dụng sau khi đối trừ diện tích bà N4 đang sử dụng là 1.723,5m² (1.903,5m² – 180m²), giao trả phần còn lại cho ông.

Việc bà K1 và ông V hợp thức hóa giấy tờ để được cấp quyền sử dụng đất khi ông chưa đồng ý nên ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Nguyễn Thị K1, Lê Hải V đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/2004.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do cha mẹ bà khai phá, đến năm 1973 cha bà mất, năm 2014 mẹ bà mất. Trong thời gian chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần đất diện tích 17.290m², tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Thời điểm năm 1989 mẹ bà có cho phần đất trên cho 03 người con trai gồm Nguyễn Văn H2, cho bao nhiêu công bà không nhớ, Nguyễn Văn N2 cho 02 công, Nguyễn Văn T1 06 công. Ông T1 sống cùng mẹ bà đến năm 1991 thì bỏ đi làm ăn xa, ông N2 là người chăm sóc mẹ bà, đến năm 1997 bà về chung sống với mẹ bà tại phần đất trên. Do ông N2 được mẹ bà chia đất nên năm 1996 ông N2 có cầm cố cho bà Lê Thị D2 01 công đất giá 01 chỉ vàng 24k, thời gian cầm cố là 03 năm đến năm 1999 ông N2 không có tiền chuộc lại đất nên bà D2 lấy luôn phần đất đã cầm cố. Nên bà đã vay mượn 01 chỉ vàng 24k đến gặp bà D2 và nhận chuyển nhượng lại. Đến năm 2004 bà và chồng là ông V được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/11/2004 với diện tích 1.034m², thửa số 283 tờ bản đồ số 23, bà và ông V, quản lý sử dụng xây cất nhà từ năm 1997 đến nay.

Trên đất hiện tại có 04 ngôi mộ và 05 căn nhà gồm nhà của bà, nhà của bà Nguyễn Thị N4 em gái của bà, do bà cho mượn đất cất nhà và trong quá trình sử dụng bà có cho đất để con gái Nguyễn Thị Bích H3 xây cất 01 căn nhà, cho đất cho

con trai anh Nguyễn Văn D1 xây cất 01 ngôi nhà và chuyển nhượng 01 phần đất cho anh Lê Minh C, anh C đã xây dựng nhà từ năm 2017 đến nay.

Bà xác định không có mượn đất của ông T1 nên không đồng ý với ý kiến của ông T1 về việc buộc trả lại phần đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh C và bà Phan Thị Thúy, diện tích 239,7m², giá chuyển nhượng là 232.650.000 đồng. Phần đất trên chưa tách sổ do chưa đủ diện tích để tách thửa. Ông C và Thúy đã xây nhà kiên cố trên đất từ năm 2017 đến nay. Hiện anh C khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, tách thửa cho anh C, chị Thúy thì bà đồng ý.

Phần đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế theo bản trích đo có diện tích 1.903,5m², diện tích dư ra là phần đất mẹ bà để lại dùng để làm mồ mã ông bà, bà chỉ quản lý, giữ gìn. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S681620, diện tích 1.034m², thửa số 283, tờ bản đồ 23 phần đất tại xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau bản chính bà đã đem thế chấp cho bà Nguyễn Hồng D4 để vay tiền số tiền 100.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà là chị ruột của ông T1 và bà K1, bà thống nhất với ý kiến trình bày của bà K1 về nguồn gốc đất và nội dung phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp là vào năm 1999 do em gái bà là Nguyễn Thị K1 nhận chuyển nhượng từ bà D2 do em bà là ông N2 có cho bà D2 nhưng không có tiền chuộc lại, chính bà là người kêu bà K1 nhận chuyển nhượng lại và quản lý sử dụng đến nay, đã xây cất nhà cửa và ở từ thời mẹ bà còn sống. Phần đất này không phải phần đất của ông T1 nên bà không thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N4 trình bày: Bà là em ruột của ông T1 và bà K1, bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông T1, bà K1 về nguồn gốc đất. Phần đất trên là do cha mẹ bà tạo lập, sau khi ba bà mất thì mẹ bà có ủy quyền cho ông T1 kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó mẹ bà có phân chia phần đất cho 03 anh em trai, ông N2 02 công, ông H2 05 công, phần còn lại của ông T1. Việc ông N2 có đất cho bà D2 bà không biết do lúc đó bà đi làm ăn xa. Đến năm 2010 trở về mẹ bà có cho bà 01 nền nhà nằm trong phần diện tích đất tranh chấp, năm 2011 bà xây dựng nhà và quản lý sử dụng cùng chồng là ông Lư Văn H4 và con Lư Văn Minh cho đến nay. Diện tích phần đất bà đang quản lý sử dụng là 180m². Hiện bà không có ý kiến và yêu cầu độc lập gì trong vụ tranh chấp nói trên.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 02/12/2020 bà Lê Thị D2 trình bày: Vào khoảng năm 2002-2003 vợ chồng bà là ông Nguyễn Thành Tâm (chết năm 2011) có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Ba phần đất có diện tích 9100m² tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau. Phần đất chuyển nhượng nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, vào năm 1996 bà có cầm cố 01 phần đất diện tích 01 công, người đứng ra cầm cố là ông Nguyễn Văn N2 với giá 01 chỉ vàng 24k, đến năm 1999 bà Nguyễn

Thị K1 đã chuộc lại phần đất đã cầm cố và quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện bà không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa ông T1 với bà K1 và ông V.

Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp ông thống nhất với lời trình bày của bà K1. Trước đây toàn bộ phần đất do ông T1 đứng tên kê khai là mẹ ông bà Ba ủy quyền kê khai, thực chất toàn bộ phần đất có diện tích 17.290m², tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau là của cha mẹ ông tạo lập, năm 1989 mẹ ông đã chia cho ba anh em, gồm ông, ông N2 và ông T1. Phần đất bà K1 đang quản lý sử dụng là do anh ruột ông là ông N2 được mẹ ông cho đất nhưng vào năm 1996 ông N2 cầm cố cho bà D2, do ông N2 không có tiền chuộc nên bà K1 là chị gái ông đã mua lại với giá 01 chỉ vàng 24k. Khi đó ông biết vì ông N2 có nhờ ông chuộc nhưng ông không có điều kiện chuộc lại.

Ông Nguyễn Văn N2 trình bày theo văn bản ngày 16/11/2020: Trước đây cha mẹ ông có cho ông 01 công đất, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, ông quản lý sử dụng đến năm 1996 ông có 01 công đất trên cho bà Lê Thị D2 với giá 01 chỉ vàng 24k, thời hạn cố là 03 năm, nếu không có vàng chuộc lại thì mất đất. Đến tháng 7 năm 1999 đã quá thời hạn cố đất, bà D2 cho hay ông không chuộc lại xem như mất đất. Đến cuối tháng 7/1999 em gái ông là bà K1 có đến gặp bà D2 xin nhận chuyển nhượng lại (chuộc lại) vì đây là đất của ông bà nên bà D2 thống nhất cho em ông chuộc lại với giá 01 chỉ vàng 24k. Phần đất tranh chấp là đất bà K1 mua lại từ phần đất do ông đã cố đứt cho bà D2 không phải phần đất của ông T1.

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa ông Lê Minh C và bà Phan Thị Thúy trình bày:

Vào năm 2017 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng 01 phần đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau từ ông Lê Hải V và bà Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị N4, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Văn D1, Lê Bé N3 diện tích 239,7m² ngang 4,7m x dài 5m với giá chuyển nhượng là 232.650.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng ngày 02/6/2017 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Phần đất này hiện vẫn chưa tách sổ do diện tích chuyển nhượng không đủ theo quy định để tách sổ. Khi nhận chuyển nhượng ông và bà Thúy đã xây dựng nhà kiên cố và quản lý sử dụng cho đến nay, không ai tranh chấp. Nay ông T1 khởi kiện bà K1 buộc giao đất ông không thống nhất, vì đất ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà K1, bà K1 ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông có yêu cầu độc lập buộc ông V bà K1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tách thửa giao phần đất diện tích 239,7m² trên cho vợ chồng bà theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết.

Bà Nguyễn Hồng D4 trình bày: Vào năm 2018 vợ chồng bà K1, ông V có vay của bà 100.000.000 đồng, để làm tin bà K1, ông V có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 681620 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho hộ ông Lê Hải V và bà Nguyễn Thị K1 cho bà quản lý và hai bên có viết giấy tay thỏa thuận việc chuyển nhượng. Nhưng nay bà xác định quan hệ giữa bà với ông V, bà K1 là hợp đồng vay, bà đồng ý để ông V bà K1 trả nợ dần không tranh chấp. Trong

vụ án tranh chấp giữa ông T1 đối với bà K1 bà không có yêu cầu độc lập, bà đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K1, ông V theo phán quyết của Tòa án.

Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau có ý kiến tại Công văn số 2946 ngày 23/12/2020 như sau: Về nguồn gốc đất: Phần đất trước đây do bà Nguyễn Thị Ba khai phá sử dụng trước năm 1975, sử dụng đến năm 1985 cho lại con là Nguyễn Thị K1 quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp. Đến ngày 04/11/2004 Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau ban hành Quyết định số 5134/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị K1 và Lê Hải Vân số S 681620, diện tích 1.034m², thửa số 283, tờ bản đồ 23 phần đất tại xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K1, Lê Hải V đúng với đơn đăng ký quyền sử dụng và đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc buộc bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V tháo dỡ nhà và các công trình kiến trúc trên đất trả lại phần đất có diện tích 1.723,5m² tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V với anh Lê Minh C, chị Phan Thị Thúy về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giao anh Lê Minh C, chị Phan Thị Thúy tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 239,7m² được giới hạn bởi các mốc M5M6M7M8 tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bảng trích đo hiện trạng ngày 10/12/2020).

Anh C, chị Thúy có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Hồng D4 về việc giao trả cho bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S681620, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 04/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K1 và bà Lê Hải V.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/8/2022 ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Cụ thể: nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ khai phá, năm 1989 đã phân chia cho các anh em gồm ông N2 02 công, ông Huân (Đông) 05 công, phần còn lại của ông, ông đã đăng ký kê khai diện tích 17.290m².

Tại phiên toà: Ông Nguyễn Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất do cha mẹ ông T1 khai phá, đã tặng cho 03 anh em ông T1. Việc bà K1 quản lý phần đất nhưng không có gì chứng minh bà K1 nhận chuyển nhượng lại từ bà D2. Trong khi giấy tắt đất tắt vàng ông T1 vẫn còn đứng tên tên.

Năm 2004, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị K1 và Lê Hải V, diện tích 1.034m². Như vậy phần đất còn thừa nằm trong sổ tắt đất tắt vàng của ông T1. Hơn nữa quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót do một phần đất cấp trùng hai giấy chứng nhận, cấp sơ thẩm không xem xét là vi phạm tố tụng.

Kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp là của bà K1 chuộc lại từ bà D2, không có liên quan đến phần đất bà Ba cho ông T1. Sổ tắt đất tắt vàng đã hết đất nhưng chưa thu hồi sổ nên cơ quan chức năng đề nghị thu hồi đối với sổ trên nhưng vẫn chưa được thu hồi nên ông T1 căn cứ vào sổ còn mà đi kiện. Kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ y bản án sơ thẩm.

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. 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 Nguyễn Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V trả lại phần đất diện tích 1.723,5m², đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 nên ông T1 kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông H2, bà H1, bà N4, ông N2: thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là ông Nguyễn Văn Út và bà Lê Thị Ba khai phá trước năm 1975 và sử dụng ổn định đến năm 1989 bà Ba có chia phần đất trên cho 03 người con trai là ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn N2 và ông Nguyễn Văn T1. Việc tặng cho chỉ nói miệng không giấy tờ, không có diện tích, vị trí và chưa được cắm mốc cụ thể. Đến năm 1993, nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký nên ông T1 đi kê khai đăng ký và được cấp sổ (tắt đất tắt vàng) diện tích 17.290m² là thực tế, các đương sự đều thừa nhận.

[3] Qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa: Phần đất tranh chấp theo trích đo hiện trạng đo vẽ ngày 10/12/2020

có tổng diện tích là 1.903,5m², tọa lạc ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Trên đất có 04 ngôi mộ và 05 căn nhà của bà K1, bà N4 và các con bà K1. Ngoài ra bà K1 còn chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Minh C quản lý sử dụng diện tích 239,7m² và cũng đã cất nhà trên đất.

[3.1] Ông T1 canh tác sử dụng phần đất được bà Ba tặng cho theo ông T1 khai là khoảng 06 công cho đến năm 1995, sau đó ông bỏ đi nơi khác khác làm ăn sinh sống giao toàn bộ phần đất trên cho ông H2 canh tác, sử dụng. Đến năm 1997, ông H2 đi về Tiền Giang sinh sống, ông N2 đi Kiên Giang nên bà K1 về nuôi mẹ là bà Lê Thị Ba. Ông T1 cũng xác định từ năm 1995 đến nay ông T1 không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nói trên. Ông T1 cho rằng ông thường về thăm đất nhưng quá trình sử dụng đất của bà K1 từ năm 1997 cho đến khi tranh chấp, việc bà K1 cất nhà, tặng cho đất cho các con và chuyển nhượng cho người khác nhưng ông T1 cũng không có ý kiến gì.

[3.2] Ông T1 xác định phần đất tranh chấp là do ông cho bà K1 mượn ở nhưng ông T1 không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh phần đất trên là của ông. Thực tế, do bà K1 sử dụng đất, ông T1 đứng tên trên giấy chứng nhận chứng nhận (sổ tắc đất tắc vàng) nhưng trong quá trình quản lý sử dụng ông T1 cùng ông H2, bà Ba đã chuyển nhượng cho nhiều người, tổng diện tích đã chuyển nhượng là 19.488m². Ông T1 cho rằng ông không chuyển nhượng mà chỉ ký tên cho đủ thủ tục, điều này thể hiện ông T1 là người đứng tên giấy chứng nhận thay bà Ba nhưng bà Ba là người quyết định toàn bộ đối với phần đất nên khi chuyển nhượng cho nhiều người mặc dù ông T1 không chuyển nhượng nhưng ông vẫn ký tên theo lời trình bày của ông. Diện tích đất chuyển nhượng nhiều hơn phần đất theo giấy chứng nhận ông T1 được cấp.

[3.3] Đối với phần đất bà K1 quản lý là do ông N2 cho bà D2 01 công nhưng không chuộc lại nên bà K1 chuộc lại phần đất trên từ bà D2. Điều này thể hiện qua lời trình bày của bà D2 và ông N2, ngoài ra các anh em ông T1 bà K1 đều biết sự việc trên. Khi chuộc lại đất từ năm 1999, bà K1 đã quản lý phần đất trên và sử dụng ổn định đến năm 2004 thì đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.034m². Thời điểm đó bà Ba còn sống và không phản đối, ông T1, ông N2, ông H2 không có ý kiến tranh chấp, cũng như việc bà K1, ông V cho con trai và con gái xây cất nhà cơ bản trên phần đất thì ông T1 cũng không có ý kiến gì.

Đối với diện tích dôi dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cho hộ bà K1, ông V diện tích 1.034m², nhưng thực tế quản lý là 1723,5m², phần đất dôi dư chênh lệch là 689,5m², bà K1 xác định là do phần đất bà Ba để lại để làm mồ mã ông bà, thực tế phần dôi dư này là phía sau hậu đất có nền mộ cha mẹ ông T1, bà K1, hiện phần đất dôi dư này ông T1 cũng thống nhất xác định dùng để làm mồ mã trong thân tộc, ông T1 cũng không có căn cứ chứng minh phần dôi dư này là phần đất do ông T1 được bà Ba cho còn lại.

[4] Do đó việc ông T1 yêu cầu bà K1 ông V tháo dỡ nhà trả lại phần đất cho ông là không phù hợp. An sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 có căn cứ chấp nhận. Ông T1 kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ gì mới

nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 nên ông T1 phải chịu theo quy định.

[6] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 201/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc buộc bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V tháo dỡ nhà và các công trình kiến trúc trên đất trả lại phần đất có diện tích 1.723,5m² tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V với anh Lê Minh C, chị Phan Thị Thúy về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giao cho anh Lê Minh C, chị Phan Thị Thúy tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 239,7m² được giới hạn bởi các mốc M5M6M7M8 tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bảng trích đo hiện trạng ngày 10/12/2020).

Anh C, chị Thúy có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Hồng D4 về việc giao trả cho bà Nguyễn Thị K1, ông Lê Hải V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S681620, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 04/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K1, Lê Hải V.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 300.000 đồng, ông T1 đã dự nộp 1.267.000 đồng vào ngày 22/7/2020 theo lai 0002194 đời ông T1 được nhận lại 967.000 đồng. Bà K1, ông V không phải chịu án phí. Anh Lê Minh C và chị Phan Thị Thúy không phải chịu án phí, anh C chị Thúy đã dự nộp 300.000 đồng ngày 08/12/2020 theo lai 0000330 được nhận lại.

Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Văn T1 phải chịu tổng cộng 33.468.000 đồng, ông T1 đã nộp xong.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000đ. Ngày 26/8/2022 ông T1 đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001935 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

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 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 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**

Đinh Cẩm Đào