

Bản án số: 33/2018/DS-PT

Ngày: 25- 01 - 2018

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 Trần Trọng Hữu

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Minh Tấn

Bà Châu Minh H

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Len 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 Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 292/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện ĐDBị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 388/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: xã T, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn B có Luật sư Đặng Minh Hải - Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Lê H, sinh năm 1941 (vắng mặt).

Bà Võ Diệu T, sinh năm 1949 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Xã T, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê H là bà Võ Diệu T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Bà Huỳnh Mỹ Sự là Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước Việt Nam, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn B – Nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐD.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Lê Văn H (cha ruột ông của ông B) tạo lập được, với diện tích 20 công tầm lớn. Do cha ông hy sinh trong kháng

chiến nên mẹ ông là cụ Võ Thị K quản lý, sử dụng. Vào năm 1963, cụ K giao lại phần đất trên cho ông quản lý, sử dụng. Đến năm 1990, ông được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 40.840 m².

Năm 2001, cụ Lê Thanh N (*cha ruột của ông H*) đến gặp ông để hỏi mượn phần đất ngang 02m, dài 13m, tổng diện tích 26 m² (*việc cho mượn đất không có làm giấy tờ, chỉ nói bằng miệng*) nằm trong thửa đất số 36 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để làm cống xô nước vuông tôm. Vì, mặt hậu đất của cụ N xa nhà, không tiện làm cống xô. Đến năm 2005, công trình lộ giao thông Đầm Dơi – Thanh Tùng đi ngang qua phần đất phía mặt hậu của cụ N nên ông có gặp cụ N để nói là đòi phần đất mượn của ông xuống mặt hậu đất của cụ N để lộ giao thông hoàn thiện là không đi đòi được. Lúc này ông H và bà T (*cùng sống chung với cụ N*) nói với ông là chi phí đòi cống quá cao nên không có tiền để đi đòi, ông đồng ý cho gia đình cụ N mượn phần đất đó đến năm 2010 thì trả lại để ông sử dụng, ông N, ông H, bà T đồng ý.

Đến năm 2011, cụ N chết nên để lại phần đất đó cho ông H và bà T sử dụng. Đến năm 2016, ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết buộc ông H và bà T trả lại cho ông 26 m² đất. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H và bà Võ Diệu T trả lại cho ông phần đất có diện tích 26 m², phần đất tọa lạc xã T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Theo văn bản tường trình của ông H và bà T, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Võ Diệu T là bị đơn và người đại diện hợp pháp cho ông H trình bày:

Năm 2000, ông H và ông B có thỏa thuận thống nhất đổi đất (*không có giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng miệng*) để ông H có đường làm cống xô nước vuông tôm. Phần đất ông B đổi với ông H có diện tích dài 03m, ngang 1,5m, tổng diện tích 4,5 m². Đến năm 2001, ông H có bao ví đổ cống bê tông để xô vuông và quản lý, sử dụng phần đất này. Phần đất tranh chấp này nằm trong quyền sử dụng đất của ông B, còn phần đất gia đình bà hiện đang sử dụng thì không rõ diện tích bao nhiêu.

Đến năm 2005, ông H có đi đăng ký kê khai lại mục kê hiện trạng đất và quản lý trực tiếp từ năm 2001 đến nay, không có tranh chấp với ai. Năm 2012, ông H có đóng tiền lộ bê tông đi ngang qua phần đất tranh chấp. Năm 2016, ông H có đổ cống bê tông xô vuông mới, lúc này có ông B và con ông B qua tiếp làm cống và không có ý kiến gì về phần đất này.

Nay ông B yêu cầu ông H và bà trả 26 m² đất thì bà và ông H không đồng ý. Bởi vì, phần đất trên ông B đã đồng ý trao đổi cho gia đình bà quản lý, sử dụng ổn định 17 năm nay, phần đất chuyển mục đích sử dụng có phần đất tranh chấp này chứ gia đình bà không có mượn của ông B và đã được đăng ký sử dụng theo mục kê năm 2005.

Tại phiên tòa:

- Ông B yêu cầu ông H và bà T trả lại cho ông 34 m² đất, yêu cầu ông H và bà T di dời cống xô vuông để trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp.

- Bà T không đồng ý trả 34 m² đất và di dời cống theo yêu cầu của ông B.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông H kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, về việc yêu cầu ông H và bà T trả lại cho ông B 34 m² đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện ĐD quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với ông Lê H và bà Võ Diệu T.

Buộc ông Lê H và bà Võ Diệu T phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn B số tiền là 918.000đ (*chín trăm mười tám ngàn đồng*).

Ông Lê H và bà Võ Diệu T có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 34 m², phần đất tọa lạc xã T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp Lung Thanh Tùng điểm Q2M3, dài 02m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Lê H điểm Q1M4, dài 02m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Lê Văn B điểm M3M4, dài 17m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp ông Lê Văn B đã rút đơn khởi kiện điểm Q1Q2, dài 17m;

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần lãi suất do chậm trả, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, nguyên đơn là ông Lê Văn B (Lê X B) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐD kháng nghị đối với bản án số 64/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 về phần nội dung là bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Đến ngày 02/01/2018 Viện kiểm sát huyện ĐD có Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/10/2017 nêu trên, với lý do Bản án sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện ĐD xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn B là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau thống nhất việc rút kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện ĐD, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm là đúng pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện ĐD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B xác định phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 34 m² mà ông đã cho cụ N mượn (cha ruột ông H), sau đó cụ N chết nên giao lại phần đất cho vợ chồng ông H sử dụng. Nay ông yêu cầu ông H

và bà T di dời công xở vuông để trả lại cho ông phần đất có diện tích 34 m². Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện ĐĐ xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nhưng buộc ông H và bà T trả bằng giá trị của 34 m² với số tiền là 918.000 đồng nên ông không đồng ý, ông yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông H và bà T di dời công xở nước vuông tôm để trả lại cho ông phần đất có diện tích 34 m².

Xét thấy, ông H và bà T không đồng ý trả đất vì cho rằng vào năm 2000, ông H và ông B có thỏa thuận thống nhất đổi đất (không có giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng miệng) để ông có đường làm công xở nước, khi đổi đất có ông Đoàn Thanh X và bà Nguyễn Thị B biết. Theo Giấy xác nhận ngày 12/3/2017 của ông X và bà Biên có nội dung “*Vào năm 2000 từ chuyển dịch sang nuôi tôm, ông H và bà T có đổi đất với ông B để làm đường công xở nước*”. Tuy nhiên, vào ngày 09/8/2017 tại phiên họp Chi hội Cựu chiến binh ấp T, ông X trình bày “*Năm 2000, vợ chồng ông và vợ chồng ông Ba T có đổ công cho vợ chồng ông H nên nghe vợ chồng ông H nói đổi đất, chứ không biết đổi bằng cách nào. Ông chỉ nghe nói đổi đất nên làm xác nhận đổi đất; Ông X tự nhận thấy việc xác nhận của ông không biết rõ giữa ông H và ông B đổi đất nên xin nhận thiếu sót với tập thể và xin rút lại xác nhận nêu trên*”. Ngoài ra, ông H và bà T có trao đổi phần đất làm đường công xở nước với ông B bằng 01 phần đất có diện tích 14m² và 01 phần đất có diện tích 261,4m². Việc này ông B không thừa nhận, đồng thời bà T và ông H cũng không có bất cứ tài liệu hay chứng cứ gì chứng minh có việc trao đổi đất nêu trên. Theo Thông báo số 52/TB-CNVĐKĐĐ-ĐĐ ngày 26/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ “*Hai phần đất mà ông Lê H xác định là đổi với ông Lê Văn Thiện nay phần có diện tích 14m² nằm trên thửa số 39, tờ bản đồ số 03 – bản đồ 299, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T; phần đất có diện tích 261,4m² hiện nay nằm trên thửa 35, tờ bản đồ số 03 – bản đồ 299 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh N*”. Do đó, lời trình bày của ông H và bà T là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên cho thấy, ông H và bà T thừa nhận có đổi đất với ông B để nhận phần đất làm công xở nước (phần đất hiện nay đang tranh chấp) và trao đổi lại cho ông B phần đất khác. Tuy nhiên, như các cơ sở phân tích trên thì không thể hiện phần đất nào mà ông H và bà T đã trao đổi đất lại cho ông B. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông H mượn của ông B. Ngoài ra, theo biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã Thanh Tùng đối với ông Lê Trung Khánh ngày 25/8/2016 có nội dung “*Công xở vuông của ông H nằm trên phần đất của ông B. Còn việc ông B với ông H có trao đổi đất hay không thì ông không biết*”. Ông Lê Văn Thái ngày 31/8/2016 “*Phần đất tranh chấp giữa ông B với ông H thì vị trí từ công xở vuông của ông H lên khoảng 05m – 06m trước đây là phần đất của ông B. Sau khi chuyển dịch sang làm nước, ông H có mượn đất của ông B để làm đường xở nước. Còn việc ông B với ông H có trao đổi đất hay không thì ông không biết*”. Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 17/4/2017, ông Lê Thanh L – Trưởng ban công tác Mặt trận ấp T (ông L có mối quan hệ bà con với ông B và ông H) và ông Nguyễn Thanh P – Nguyên Trưởng Công an ấp Thanh Tùng thống nhất trình bày: Vào năm 2000, khi Nhà nước có chủ trương chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, ông B có cho ông H mượn phần đất làm đường công xở nước. Còn việc giữa ông B và ông H có thỏa thuận cho mượn hay trao đổi đất thì không

biết; theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện ĐD ngày 17/4/2017, ông Nguyễn Hữu N – Phó trưởng ấp Thanh Tùng trình bày: Ông có mối quan hệ bà con với ông B và ông H. Khi có chủ trương chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, cụ N là cha ruột của ông H có hỏi mượn ông B phần đất làm đường ra cống xả nước. Còn việc có trao đổi đất với đường cống xả vuông giữa ông B với ông H hay không thì không biết; tại biên bản xác minh ngày 11/9/2017 bà Trần Thị L (vợ ông Võ Văn T) trình bày “Về nguồn gốc phần đất tranh chấp trước khi làm đường cống xả thì theo bà biết phần đất đó là của ông B” và tại Công văn số 322/UBND-VP ngày 13/9/2017 của Ủy ban nhân dân xã T xác định “Phần đất tranh chấp (đường cống xả vuông hiện ông H và bà T sử dụng), trước năm 2001 ông B sử dụng, sau năm 2001 ông H và bà T sử dụng. Theo xác minh của UBND xã T thì phần đất trên ông Lê Văn B trước đây có cho cụ Lê Thanh N là cha của ông H mượn làm đường xả nước, không phải cho ông H, bà T mượn. Việc trao đổi phần đất giữa ông B với ông H và bà T là không có cơ sở vì hiện xã không có căn cứ nào chứng minh vấn đề này”.

[2] Từ phân tích trên, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông B. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp có 01 cống xả nước của ông H và bà T đang trực tiếp quản lý, sử dụng, theo biên bản định giá tài sản ngày 17/4/2017 thì cống xả nước của ông H và bà T có giá trị là 17.390.000 đồng + 6.938.000 đồng = 24.328.000 đồng; giá trị phần đất tranh chấp là 27.000 đồng/01m² x 34 m² = 918.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B thừa nhận trước đây hai ông có trao đổi, ông đồng ý cho ông H mua lại diện tích đất cho mượn để làm cống xả nước cho thuận tiện. Như vậy, chứng tỏ ý chí của ông cũng cho ông H mua lại phần đất này để khỏi di dời cống, hơn nữa giá trị của cống hiện tại cao hơn nhiều so với giá trị phần đất phải trả. Mặt khác, trong quá trình ông H sử dụng cống xả nước cũng không ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của ông B. Do đó, Hội đồng xét xử không buộc ông H và bà T phải di dời cống để trả hiện trạng đất cho ông B, mà chỉ buộc ông H và bà T phải có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho ông B là phù hợp, không thiệt hại cho đôi bên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B và lời đề nghị của Luật sư, chấp nhận rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông H và bà T phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông H và bà T thuộc đối tượng là người cao tuổi nên áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông, bà không phải chịu án phí.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông B thuộc đối tượng là người cao tuổi án nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B.

Chấp nhận rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với ông Lê H và bà Võ Diệu T.

Buộc ông Lê H và bà Võ Diệu T phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn B số tiền là 918.000 đồng (*Chín trăm mười tám nghìn đồng*).

Ông Lê H và bà Võ Diệu T có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 34 m², phần đất tọa lạc xã T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp Lung Thanh Tùng điểm Q2M3 dài 02m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Lê H điểm Q1M4 dài 02m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Lê Văn B điểm M3M4 dài 17m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp ông Lê Văn B đã rút đơn khởi kiện điểm Q1Q2 dài 17m;

(*có sơ đồ đo đạc kèm theo*)

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Văn B không phải chịu. Đã qua, ông B đã dự nộp xong số tiền 3.500.000 đồng nên buộc ông Lê H và bà Võ Diệu T phải trả cho ông Lê Văn B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Lê Văn B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê H và bà Võ Diệu T chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng ông H và bà T còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008518 ngày 13/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐD.

- Ông Lê H và bà Võ Diệu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

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**

Trần Trọng Hữu