

Bản án số: 292/2024/DS-PT

Ngày 31 – 7 – 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- 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: Bà Nguyễn Thị Thuý Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30, 31 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết T: Ông Đặng Minh H, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Số B, Đường C, khóm E, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số A, đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lê Thị Tuyết N: Bà Lê Thị Kim C (Kim C1), sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Số B, đường Q, khóm C, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Tuyết N: Ông Lê Thanh T1 – Là Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Quang T2, sinh năm 1969 (Có mặt);

2. Anh Lê Quang T3, sinh năm 2006 (Vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Quang T3: Ông Lê Quang T2, sinh năm 1969 (Có mặt) và bà Bùi Thị P, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

3. Anh Lê Văn T4, sinh năm 2001 (Vắng mặt);

4. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh Lê Quang T5 và bà Bùi Thị P: Ông Lê Quang T2, sinh năm 1969 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Lê Thị Kim C (Kim C1), sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số B, đường Q, khóm C, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

6. Bà Quách Lệ H1, sinh năm 1937 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số A, đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

8. Chị Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 2002 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số A, đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

9. Anh Trần Huy C2 (Vắng mặt);

10. Anh Trần Việt A (Vắng mặt);

11. Anh Trần Việt H3 (Vắng mặt);

12. Chị Trần Xuân D (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

13. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, đường N, khóm A, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

14. Phòng C3 tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, đường T, khóm C, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Tuyết N, là bị đơn; bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết T, ông Lê Văn Đ và trong quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Minh H trình bày:*

Ngày 05/8/2009, bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ được mẹ ruột của bà T là bà Quách Lệ H1 tặng cho diện tích đất 64,8m², loại đất vườn, thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C; ông Đ và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số AP 997222 ngày 26/10/2009. Phần đất này có nguồn gốc từ ông bà nội của bà T là cụ Nguyễn Văn S và cụ Hồ Thị S1 khai phá. Cụ S chết năm 1967, cụ S1 chết năm 1992.

Khoảng năm 1987, cụ S1 có cho bà Hồ Thị Đ1 (là mẹ bà N) mượn phần đất ngang khoảng 4m, dài 10m để cất nhà ở. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng lời nói, không lập thành văn bản. Khi mượn đất bà Đ1 có cam kết khi nào cụ S1 cần thì sẽ trả lại. Sau khi cụ Đ1 cất nhà trên phần đất cho mượn, trong quá trình sử dụng phía bà Đ1 có lấn chiếm thêm một phần đất để phục vụ cho việc sinh hoạt gia đình. Căn nhà bà Đ1 sinh sống cùng con gái là bà Lê Thị Tuyết N.

Cùng năm 1987, cụ S1 cho lại phần đất cho bà Quách Lệ H1 (là con dâu cụ S1), bà Quách Lệ H1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/11/2003.

Đến năm 2009, bà Quách Lệ H1 tặng cho bà T, ông Đ phần đất đang cho bà Đ1 mượn ở; lúc này bà Đ1, bà N có gặp ông Đ, bà T để mượn đất ở tiếp. Ông Đ, bà T đồng ý tiếp tục cho mượn ở đến khi nào bà Đ1 chết thì bà N phải trả lại đất cho bà T, ông Đ; việc mượn đất cũng chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản. Đến năm 2021 bà Đ1 chết, nên ông Đ, bà T có gặp bà N để yêu cầu trả đất thì bà N không đồng ý. Qua đo đạc thực tế, bà N hiện đang sử dụng phần đất diện tích 65,6m² có vị trí theo bản vẽ M1M6M5M3, độ dài các cạnh cụ thể: cạnh giáp đường Trương Phùng Xuân dài 3,47m có vị trí từ M1-M2, cạnh giáp với phần đất bà Quách Lệ H1 dài 3,90m có vị trí từ M, cạnh giáp phần đất của bà Quách Lệ H1 có chiều dài các đoạn từ M2 – M11 - M9 – M10 là 16,86m, cạnh giáp với đất ông Trần Văn H4 có chiều dài các đoạn từ M1 - M1' – M8 – M7 là 16,89m. Nay ông Đ, bà T yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N và ông Lê Quang T2, bà Bùi Thị P, anh Lê Văn T4 và anh Lê Quang T3 là những người đang sinh sống trên phần đất, tháo dỡ nhà diện tích 35,4m² trả lại đất cho ông Đ, bà T theo đo đạc thực tế, tổng diện tích là 65,6m² thuộc một phần thửa số 158, tờ bản đồ số 17, theo bản đồ chỉnh lý năm 2009.

Đối với thửa số 03 (theo bản vẽ hiện trạng) có diện tích là 18,3m² trong đó có 15,3m² nằm trong quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ và bà T, có căn nhà của bà Quách Lệ H1 xây dựng trên phần đất, phần đất này không nằm trong diện tích đất tranh chấp giữa Đ, T với bà N. Ông Đ, bà T hiện nay cũng không có tranh chấp với bà Quách Lệ H1 nên bà T, ông Đ không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Diện tích còn lại 2,8m² thì nằm trong phần diện tích đất bà H1 đã cho ông Đ, bà T nhưng chưa làm thủ tục tách thửa.

Đối với thửa số 02 có diện tích 19,1m² và thửa số 4 có diện tích 8,7m², bà H1 đã cho ông Đ bà T vào năm 2010 nhưng vẫn chưa làm thủ tục tách thửa. Phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 92,6m² nguyên đơn đang yêu cầu bị đơn trả lại, trong đó có phần diện tích 64,8m² đã cấp Quyền sử dụng đất cho ông Đ bà T, diện tích còn lại là 27,8m² nằm trong phần đất đã cấp cho bà Quách Lệ H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tháo dỡ phần kiến trúc 16,9m² để trả lại phần đất diện tích 19,1m² (thửa số 2 theo bản vẽ hiện trạng); chỉ yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ kiến trúc căn nhà diện tích 18,5m² để trả lại cho ông Đ bà T phần đất diện tích 46,5m². Ông Đ, bà T trả lại cho bà N giá trị căn nhà số tiền 40.000.000 đồng và tiền cho công sức bồi đắp 30.000.000 đồng.

- Theo bà Lê Thị Kim C trình bày:

Phần đất bà Lê Thị Tuyết N đang ở trên phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 65,6m² có vị trí theo bản vẽ M1M6M5M3, tọa lạc tại đường T, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc do cụ Hồ Văn M (là em của cụ Hồ Thị S1, là ông ngoại của bà N, cha ruột của bà Hồ Thị Đ1) khai phá. Đến năm 1967 cụ M chết thì để lại phần đất này cho con gái là bà Đ1, có chiều ngang khoảng 3,5m, dài 16m, diện tích khoảng 56m², gia đình cụ M đã ở trên đất hơn 60 năm nay. Căn nhà trên đất là tài sản của bà Đ1 và bà N. Bà Đ1 có 04 người con tên Lê Thị Kim C, Lê Thị Tuyết N, Lê Quang T2 và Hồ Thị D1. Bà D1 đã chết, không nhớ thời gian cụ thể, nhưng chết trước bà Đ1. Bà D1 có 03 người con là Trần Huy C2, Trần Việt A, Trần Việt H3 và Trần Xuân D. Phần đất này gia đình bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do hoàn cảnh khó khăn không có tiền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2020 bà Đ1 chết nên để lại phần đất này cho bà N sinh sống cho đến nay. Hiện nay trên căn nhà và phần đất này có 5 người cùng sinh sống, gồm: Gia đình của người ông Lê Quang T2, gồm vợ ông T2 tên Bùi Thị P, con ông T2 tên Lê Văn T4 và Lê Quang T3. Khi ở trên đất, bà Đ1 đã đóng thuế nhà đất từ năm 1993 đến khi cụ Đ1 chết thì bà N là người trực tiếp đóng thuế. Quá trình sử dụng đất, có bồi đắp nền nhà như hiện trạng hiện nay nhưng không xác định đã bồi đắp bao nhiêu, cũng không có chứng cứ gì về việc bồi đắp. Tuy nhiên, bị đơn không yêu cầu công sức bồi đắp, cũng không đồng ý trả đất.

Nay ông Đ, bà T yêu cầu trả đất bà N không đồng ý. Bà N có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Quách Lệ H1 và ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết T lập ngày 05/8/2009 tại Văn phòng C4 tỉnh Cà Mau, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997222 cấp cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết T đứng tên đối với thửa đất số 232, tờ bản đồ số 17, diện tích 64,8m², tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C, giữ y hiện trạng phần đất trên cho gia đình bà N quản lý sử dụng.

- Theo ông Lê Quang T2 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà C về nguồn gốc phần đất bà N đang ở là có nguồn gốc từ ông ngoại của ông là cụ Hồ Văn M. Đến năm 2020 bà Đ1

chết ông và gia đình ông gồm vợ ông tên Bùi Thị P, con Lê Quang T3 và Lê Văn T4 hiện đang cùng sinh sống trên phần đất này. Đối với căn nhà là tài sản của bà Đ1 và bà N, ông và gia đình ông sống trong nhà, không đóng góp gì. Nay ông Đ, bà T yêu cầu trả đất ông không đồng ý vì đây là đất của gia đình ông không phải đất cho mượn như nguyên đơn trình bày. Bản thân ông thao và ông đại diện cho bà P, anh T3 và anh T4 không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo bà Quách Lệ H1 trình bày:

Vào năm 2009, bà tặng cho vợ chồng con gái là bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ phần đất có tổng diện tích 64,8m², loại đất vườn, thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Phần đất này vợ chồng ông Đ, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/10/2009. Đến khoảng cuối năm 2010, do thấy chiều dài đất ông Đ, bà T ngắn và bà có cất nhà lấn sang phần đất ông Đ, bà T nên bà có cho thêm phần đất tiếp giáp hậu đất của ông Đ, bà T chiều ngang 5,5m, chiều dài 06m nhưng đến nay bà vẫn chưa làm thủ tục tặng cho để tách thửa đối với phần diện tích đất này. Phần đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc từ cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn S và cụ Hồ Thị S1 cho vợ chồng bà và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Khoảng năm 1987, cụ S và cụ S1 có cho cụ Hồ Văn M mượn phần đất ngang khoảng 4m dài khoảng 10m để cất nhà ở tạm, khi mượn chỉ nói bằng lời nói không làm thành văn bản, sau khi cụ M chết bà Đ1 vẫn ở trên đất cùng con gái là bà Lê Thị Tuyết N. Đến năm 2009 bà tặng cho phần đất này lại cho con gái là bà Nguyễn Thị Tuyết T nên bà Đ1 có gặp T để xin ở tiếp. Ông Đ, bà T và bà hiện nay không có tranh chấp nên bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Do bà tuổi cao không có điều kiện sức khỏe nên bà xin vắng mặt quá trình tố tụng của Tòa án.

- Theo chị Nguyễn Thị Tuyết N1 và bà Huỳnh Thị H2 trình bày:

Chị N1 là con của bà Huỳnh Thị H2 và ông Nguyễn Hữu T6 (ông T6 là con ruột của bà Quách Lệ H1). Trên phần đất của ông Đ, bà T có một phần căn nhà của bà Quách Lệ H1, do chị N1 và bà Huỳnh Thị H2 đang sinh sống trên căn nhà này. Hiện nay phần căn nhà này không có tranh chấp với ông Đ, bà T. Chị N1 và bà Huỳnh Thị H2 yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Tại công văn số 42/CV-PCC1 ngày 10/7/2023 của Phòng C3 tỉnh Cà Mau trình bày:

Vào thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 4770 TP/CC-SCC/HĐGD được chứng nhận ngày 05/8/2009 thì các giấy tờ tùy thân, giấy tờ pháp lý của bên tặng cho, bên nhận tặng cho và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản do người yêu cầu công chứng xuất trình là phù hợp với quy định của Luật công chứng năm 2006. Căn cứ vào yêu cầu công chứng và sự tự nguyện của các bên, Công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện việc công chứng hợp đồng nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Phòng C3 tỉnh Cà Mau xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Tại công văn số 3925/UBND –TNMT ngày 15/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Quách Lệ H1 đối với phần đất có diện tích 2.841,30m² thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường H, thành phố C là dựa trên tờ ủy quyền của cụ Hồ Thị S1 cho đất bà H1 vào năm 1987 và biên bản họp thân tộc ngày 31/10/2003. Việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ là phù hợp với quy định của Luật đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ: Buộc bà Lê Thị Tuyết N cùng ông Lê Quang T2, bà Bùi Thị P, anh Lê Văn T4 và anh Lê Quang T3 tháo dỡ phần kiến trúc căn nhà diện tích 18,5m² (M1’’M11M9M8’ và di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ phần đất diện tích 46,5m² (M1M2M11M9M8) nằm trong tổng diện tích 64,8m² thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ phải hoàn trả cho bà Lê Thị Tuyết N và những người thừa kế của bà Hồ Thị Đ1 gồm bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2 và anh Trần Huy C2, anh Trần Việt A, anh Trần Việt H3, chị Trần Xuân D số tiền 70.000.000đ (*bảy mươi triệu đồng*). Giao số tiền 70.000.000đ (*bảy mươi triệu đồng*) cho bà Lê Thị Tuyết N quản lý.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Tuyết N về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 4770 TP/CC-SCC/HĐGD được chứng nhận ngày 05/8/2009 giữa bà Quách Lệ H1 với bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ dẫn đến hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ đối với phần đất diện tích là 64,8m², thửa số 232, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 10/4/2024, bà Lê Thị Kim C có đơn kháng cáo. Ngày 19/4/2024, bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Quang T2 có đơn kháng cáo. Bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Quang T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà và đất cho bà C và bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư T1 phát biểu: Nguồn gốc đất do gia đình bị đơn khai phá và quản lý sử dụng đến nay trên 60 năm, đã có ba thế hệ sinh sống trên phần đất này, đã có sửa chữa, cất nhà lại rất nhiều lần; nguyên đơn cho rằng cụ S1 cho bà Đ1 mượn đất nhưng cũng không có giấy tờ gì chứng minh; bị đơn cũng không thừa nhận có việc mượn đất; phần đất nêu trên do bị đơn nộp thuế từ năm 1993 đến năm 2012, phía

nguyên đơn không nộp thuế. Việc bà Hoa đăng k kê khai được cấp QSDĐ trùm lên phần đất bị đơn đang ở, bà H1 tặng cho phần đất cho ông Đ và bà T, ông Đ và bà T được cấp QSDĐ trong khi trên đất đã có nhà bị đơn đang ở nhưng bà H1, ông Đ, bà T cũng không gặp bị đơn để trao đổi gì, bị đơn cũng không hay biết. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N, bà C và ông T2, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên phần đất tranh chấp nêu trên cho bị đơn quản lý sử dụng.

Bà C, ông T2 thống nhất với ý kiến phát biểu tranh luận của Luật sư T1.

Ông H phát biểu: Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do cụ M khai phá là không đúng, khi còn sống cụ M sống ở nơi khác. Tại biên bản hoà giải của phường bị đơn trình bày đất do cụ S1 cho cụ M. Nguồn gốc đất là của cụ S và cụ S1 khai phá để lại cho bà Quách Thị H5; năm 1987 bà Đ1 khó khăn về chỗ ở nên cụ S1 cho bà Đ1 mượn đất để cất nhà ở. Năm 2003, bà Hoa đăng k kê khai và được cấp QSDĐ nhưng bà Đ1 cũng không có ý kiến gì; đến năm 2009 bà H5 tặng cho phần đất cho ông Đ và bà T, ông Đ và bà T được cấp QSDĐ nhưng bị đơn cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2014, khi thực hiện dự án LIA đo đạc thu hồi phần đất nhưng bà Đ1 cũng không có ý kiến. Đối với việc bà Đ1 nộp thuế, do phần đất cho bà Đ1 mượn, bà Đ1 sử dụng đất nên phải nộp thuế. Theo xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với T, phường H xác định nguồn gốc đất của cụ S1 cho bà Đ1 mượn. Nếu bị đơn cho rằng đất của bị đơn nhưng bị đơn ở trên đất của mình từ năm 1987 đến nay mà không đăng ký kê khai là vô lý. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, bà C, ông T2, giữ nguyên 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ phần kiến trúc căn nhà diện tích 18,5m² và di dời tài sản trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 46,5m² nằm trong tổng diện tích đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 64,8m², đất tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Văn S và cụ Hồ Thị S1 khai phá, đến năm 1987 cụ S1 cho bà Hồ Thị Đ1 mượn cất nhà ở. Sau đó cụ S1 tặng cho phần đất lại cho bà Quách Thị H5; đến năm 2009 bà H5 tặng cho phần đất lại cho ông Đ và bà T, ông Đ và bà T tiếp tục cho bà Đ1 mượn ở; đến năm 2020 bà Đ1 chết, bị đơn tiếp tục ở trên phần đất cho đến nay. Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do cụ M khai phá để lại

cho bà Đ1; bị đơn không thừa nhận có việc mượn đất như nguyên đơn trình bày, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu nguyên đơn.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn, bị đơn đều không xuất trình được chứng cứ xác thực để chứng minh nguồn gốc đất do cụ S và cụ S1 hay cụ M khai phá như nguyên đơn, bị đơn trình bày.

[3] Đối với trình bày của nguyên đơn cho rằng năm 1987, cụ S1 cho bà Đ1 mượn đất cất nhà ở; đến năm 2009 bà T và ông Đ tiếp tục cho bà Đ1 mượn đất để ở; nguyên đơn cho rằng việc cho mượn đất chỉ thoả thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Tuy nhiên phía bị đơn không thừa nhận có việc mượn đất như nguyên đơn trình bày, mà bị đơn xác định phần đất có nguồn gốc là do cụ M (cha bà Đ1) khai phá và cất nhà ở, đến năm 1967 cụ M chết thì bà Đ1 tiếp tục ở trên phần đất này. Phía nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất như nguyên đơn trình bày.

[4] Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn xác định trước năm 1987 phần đất bỏ trống, cụ M và bà Đ1 không có cất nhà ở trên phần đất này; đến năm 1987 cụ S1 mới cho bà Đ1 mượn cất nhà ở. Tuy nhiên, phía nguyên đơn cũng không giải thích được trước năm 1987, cụ M và bà Đ1 sinh sống ở đâu, nếu đã có chỗ ở nơi khác thì vì sao đến năm 1987 bà Đ1 phải mượn đất của cụ S và cụ S1 để cất nhà ở (cụ M là em cụ S1, bà Đ1 là cháu ruột cụ S1). Qua trình bày của đại diện nguyên đơn cho thấy phần đất tranh chấp từ trước năm 1987 và từ năm 1987 đến nay cả cụ S1, bà H5, ông Đ, bà T đều không trực tiếp quản lý sử dụng, mà bà H5, ông Đ, bà T chỉ đứng tên trên giấy tờ đối với phần đất.

[5] Về quá trình quản lý sử dụng đất: Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận bà Đ1 cất nhà ở trên đất từ năm 1987, đến năm 2020 bà Đ1 chết thì bà N là con bà Đ1 tiếp tục ở trên phần đất này cho đến nay. Tại hồ sơ, bị đơn cũng cung cấp các biên lai nộp thuế nhà đất từ năm 1993 đến năm 2012 do bà Đ1 và bà N nộp thuế cho Nhà nước; phía bà H5, ông Đ, bà T cũng không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với phần đất này. Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là của nguyên đơn cho gia đình bị đơn mượn, trong khi phía bị đơn xác định nguồn gốc đất do gia đình bị đơn khai phá và sinh sống trên đất từ trước đến nay. Nếu tính từ năm 1987 đến khi nguyên đơn khởi kiện tranh chấp (năm 2022) thì gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục thời gian 35 năm và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước.

[6] Việc bà Hoa đăng k kê khai cấp QSDĐ đối với phần đất nêu trên và được cấp QSDĐ năm 2003, đến năm 2009 bà H5 tặng cho ông Đ, bà T phần đất nêu trên và ông Đ, bà T được cấp QSDĐ năm 2009, trong khi gia đình bà Đ1 đang cất nhà ở trên phần đất, nhưng bà H5, ông Đ, bà T cũng không có gặp gia đình bà Đ1 trao đổi gì, gia đình bà Đ1 cũng không hay biết. Đối với nguyên đơn căn cứ vào việc bà H5 được cấp QSDĐ năm 2003, hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà H5 với ông Đ, bà T năm 2009 và ông Đ, bà T được cấp QSDĐ để khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả lại đất là chưa đủ căn cứ để chấp nhận, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích

hợp pháp của bị đơn. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà N, bà C, ông T2, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[7] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Như nhận định trên, xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Quách Lệ H1 và ông Đ, bà T ngày 05/8/2009 đối với diện tích đất 64,8m², thửa số 232, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C vô hiệu. Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ đối với diện tích đất nêu trên, xét thấy theo giải đáp tại Công văn số 64 của Toà án nhân dân tối cao là không cần thiết; mà bà N và những người thừa kế của bà Đ1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 9.000.000 đồng, chi phí định giá 8.855.000 đồng, ông Đ và bà N phải chịu (đã nộp xong).

[9] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[10] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ và bà N phải chịu 300.000 đồng. Ông Đ và bà N đã dự nộp 300.000 đồng được đối trừ chuyển thu án phí. Bà N không phải chịu án phí. Bà N đã dự nộp được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Quang T2 không phải chịu. Bà C được miễn dự nộp; bà N, ông T2 đã dự nộp được nhận lại.

[11] 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 2 Điều 308, Điều 309 của 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Quang T2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ về việc: Buộc bà Lê Thị Tuyết N cùng ông Lê Quang T2, bà Bùi Thị P, anh Lê Văn T4 và anh Lê Quang T3 tháo dỡ phần kiến trúc căn nhà diện tích 18,5m²

(M1''M11M9M8') và di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ phần đất diện tích 46,5m² (M1M2M11M9M8) nằm trong tổng diện tích đất 64,8m² ông Đ và bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Tuyết N.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 05/8/2009 giữa bà Quách Lê H1 với bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ đối với phần đất diện tích 64,8m², thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau vô hiệu.

Bà Lê Thị Tuyết N và những người thừa kế của bà Đ1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

(Có Bản Trích đo hiện trạng kèm theo)

- Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 9.000.000 đồng, chi phí định giá 8.855.000 đồng, ông Đ và bà N phải chịu (đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Lê Văn Đ phải chịu 300.000 đồng. Ông Đ và bà T đã dự nộp 300.000 đồng được đối trừ chuyển thu án phí. Bà N không phải chịu án phí. Bà N đã dự nộp 300.000 đồng được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Quang T2 không phải chịu. Bà C được miễn dự nộp; bà N, ông T2 mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0008443, 0008444 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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, quyết định 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 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**

Nguyễn Thành Lập

