

Bản án số: 392/2024/DS-PT

Ngày 18 – 9 – 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: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 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: 275/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 228/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị H, sinh năm 1961 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- **Bị đơn:** Bà Đặng Thị L, sinh năm 1973 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

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

1. Chị Hồ Trúc M, sinh năm 1998 (Vắng mặt);

2. Anh Hồ Duy Đ, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

3. Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm C, trị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

4. Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí D – Giám đốc Ngân hàng N - Chi

nhánh huyện U (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Đặng Thị H trình bày:*

Trước đây cha mẹ bà có cho bà một phần đất tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau. Năm 2012, bà được Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đặng Thị H, phần đất tại thửa số 20 và 125, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.790m². Năm 2007, bà có cho gia đình vợ chồng em gái bà là Đặng Thị L và Hồ Văn T mượn một phần đất để cất nhà ở, phần đất cho mượn diện tích ngang mặt lộ là 10m, chiều dài 35m. Đến khoảng năm 2012 - 2013 ông Hồ Văn T chết, hiện nay bà Đặng Thị L và hai con bà L là Hồ Trúc M và Hồ Duy Đ đang ở và sử dụng phần đất bà cho mượn. Vì là chị em ruột trong gia đình nên khi cho vợ chồng bà L mượn đất không có làm giấy tờ, nay bà L và các con là Hồ Trúc M, Hồ Văn Đ1 cất nhà lấn chiếm sang phần đất của bà có chiều ngang mặt lộ là 26m, chiều dài vô 36m. Vị trí phần đất tranh chấp như sau: Phía đông giáp lộ xe; Phía tây, phía nam giáp phần đất còn lại của bà; Phía Bắc giáp đất ông T1. Bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K hòa giải và yêu cầu bà Đặng Thị L cùng Hồ Trúc M và Hồ Duy Đ trả lại đất cho nhưng bà L và các con của bà L không trả lại đất. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu buộc bà L, Hồ Trúc M, Hồ Duy Đ tháo dỡ, di dời nhà để trả cho bà toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.551,6m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U.

- *Theo bà Đặng Thị L trình bày:*

Bà L không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H, vì phần đất này bà được cha của bà cho và bà đã cất nhà ở ổn định từ khoảng năm 2002, 2003 đến nay. Việc bà được cha bà cho đất có các anh chị em trong gia đình và nhiều người biết. Khi bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà và các anh chị em của bà không hay biết. Việc bà H làm giấy chứng nhận toàn bộ phần đất của bà được cho là không đúng, bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên để bà được quyền sử dụng đối với phần đất bà được cha bà cho có diện tích theo đo đạc thực tế 1.551,6m².

- *Theo anh Hồ Duy Đ trình bày:*

Anh Đ thống nhất với lời trình bày của bà Đặng Thị L, không bổ sung gì thêm.

- *Tại văn bản số 104/NHN_o.UM ngày 24/4/2024 của Ngân hàng N trình bày:*

Hiện tại bà Đặng Thị H có vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 7503-LAV 202305215 tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện U, tỉnh Cà Mau Cà Mau, tính đến ngày 24 /4/2024 tổng số tiền là 303.521.095 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng và nợ lãi: 3.521.095 đồng) nợ đang trong thời hạn theo hợp đồng. Ngân hàng không có ý kiến trong vụ tranh chấp nêu trên và xin vắng mặt tại cuộc kiểm tra giao giao, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử sơ thẩm với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc yêu cầu bà Đặng Thị L, chị Hồ Trúc M, anh Hồ Duy Đ trả lại cho bà Đặng Thị H phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1551,6m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị L về việc bà L yêu cầu được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 1551,6m². Bà L được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1551,6m², thuộc một phần thửa số 151, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đường Bê tông dài 40,7m.
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Đặng Thị H dài 40m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Đặng Văn T2 dài 41,86m.
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của bà Đặng Thị H dài 35,21m.

Bà Đặng Thị L có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện việc điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế 1551,6m², thuộc một phần thửa số 151, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 05/7/2024, bà Đặng Thị H có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc bà L trả lại cho bà H diện tích theo đo đạc thực tế 1551,6m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đặng Thị H giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà H phát biểu: Yêu cầu bà L trả lại diện tích đất theo đo đạc 1.551,6m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U.

Bà L không có ý kiến tranh luận.

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. Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ trên phần đất có căn nhà của bà L và chưa có ý kiến bà L là người đang ở trên đất có đồng ý hay không đồng ý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H; chưa thu thập được tài liệu sổ mục kê đất đai của bà H theo bản đồ 299, sổ mục kê đất đai của bà L và bà H theo bản đồ địa chính 2005; chưa làm rõ đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đ2 (là cha bà H và bà L), bà L cho rằng được ông Đ2 cho 01 công tầm lớn bằng 1.296m² nhưng vì sao bà L được kê khai trong sổ mục kê diện tích 5.920m²; chưa có văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện U về việc cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H có đúng trình tự quy định của pháp luật hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà thu thập thêm các chứng cứ chưa được làm rõ nêu trên; trường hợp cấp phúc thẩm không khắc phục được, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Đặng Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 1.551,6m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, nằm trong tổng diện tích đất 14.790m² do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 12/9/2012, thuộc một phần của thửa số 125, tờ bản đồ số 4.

[2] Về nguồn gốc đất: Bà H và bà Đặng Thị L đều thừa nhận nguồn gốc đất trước đó là do cha mẹ tạo lập. Bà H cho rằng phần đất diện tích 14.790m² nêu trên bà H được cha mẹ cho (không nhớ năm); đến năm 2007, bà H cho bà L mượn phần đất ngang 10m, dài 35m (diện tích 350m²) cất nhà ở; sau đó bà L và các con lần xây cất lần chiếm thêm ngang 26m, dài 35m (theo đo đạc thực tế tổng diện tích bà L đang sử dụng là 1.551,6m²), nên bà H khởi kiện yêu cầu bà L và các con trả lại diện tích đất theo đo đạc 1.551,6m². Bà L không thừa nhận có việc mượn đất như bà H trình bày, bà L xác định phần đất nêu trên bà L được cha mẹ cho từ năm 2000 và bà L đã xây cất nhà ở trên đất từ năm 2002, 2003 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu bà H.

[3] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đứng tên, tại Công văn số 147/TNMT ngày 11/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện U thể hiện: Theo bản đồ năm 1994 (bản đồ 299) phần đất tranh chấp thuộc thửa số 30, 31 tờ bản đồ số 3, diện tích 18.320m² do bà H kê khai và đăng ký. Đến bản đồ địa chính năm 2005 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.920m² do bà L kê khai, đăng ký và thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.870m² do bà H kê khai, đăng ký. Năm 2012, khi bà H thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đăng ký toàn bộ phần đất có diện tích là 14.790m² trong đó có cả diện tích đất hiện đang tranh chấp là thửa 125 (bản đồ địa chính năm 2005) do bà L đăng ký kê khai. Khi lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất thì bà L đã cất nhà, sinh sống trên phần đất này nhưng cũng không có đo đạc đất và cũng không có ý kiến của bà L đối với phần đất mà bà L đang quản lý sử dụng.

[4] Việc bà H cho rằng cho bà L mượn đất cất nhà ở cũng không được bà L thừa nhận, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm bà H cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc bà H cho bà L mượn đất ngoài việc xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên. Hơn nữa, trình bày của bà H về thời gian cho bà L mượn đất cũng không thống nhất nhau: Tại biên bản xác minh ngày 11/10/2022 của xã K thì bà H trình bày cho bà L mượn đất cất nhà ở khoảng năm 2012; nhưng đến khi khởi kiện thì bà H trình bày cho bà L mượn đất vào năm 2007.

[5] Qua xác minh đối với bà Đặng Thị Y, ông Đặng Tấn Đ3, bà Đặng Thị T3 là anh chị em ruột với bà H và bà L đều xác định phần đất tranh chấp là của cha các ông bà (là ông Đặng Văn Đ4) cho bà L. Tại hồ sơ cũng thể hiện ông Đ4 có làm giấy cho đất bà L. Các chứng cứ này phù hợp với trình bày của bà L về nguồn gốc phần đất tranh chấp bà L đang quản lý sử dụng là do được cha bà L cho đất.

[6] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và biên bản kiểm kê tài sản định giá của Công ty T4 thể hiện trên phần đất có 01 căn nhà của bà L xây cất vào năm 2000, 01 cây nước của gia đình bà L khoan vào năm 2000. Hơn nữa, bà H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay bà L đang quản lý sử dụng đã có bờ bao chu vi tách riêng với phần đất còn lại của bà H đang quản lý sử dụng, hiện trạng bờ hiện nay vẫn còn. Như vậy, chứng minh được bà L đã quản lý sử dụng đất và cất nhà ở từ trước năm 2007 do được cha bà L cho đất, nên việc bà H cho rằng năm 2007 cho bà L mượn đất cất nhà ở là không có căn cứ.

[7] Từ nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu bà L trả lại diện tích đất theo đo đạc 1.551,6m² nêu trên và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm các tài liệu chứng cứ như đã nêu trên xét thấy là không cần thiết, nên không được chấp nhận.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (được miễn dự nộp).

[10] 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 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:91/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc yêu cầu bà Đặng Thị L, chị Hồ Trúc M, anh Hồ Duy Đ trả lại cho bà Đặng Thị H phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1551,6m² tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị L. Bà L được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1551,6m², thuộc một phần thửa số 151, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau. Vị trí, ranh giới,

kích thước phần đất được thể hiện theo Bản trích đo hiện trạng ngày 27/6/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn P.

Bà Đặng Thị L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Có Bản trích đo hiện trạng kèm theo)

- Chi phí tố tụng: Bà Đặng Thị H phải chịu số tiền 22.321.200 đồng (bà H đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị H được miễn chịu án phí. Bà Đặng Thị L không phải chịu án phí. Bà L đã dự nộp 1.646.000 đồng theo biên lai thu số 0006015 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị H được miễn chịu án phí.

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 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 U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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