

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

Bản án số: 330/2022/DS-PT

Ngày 20 – 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- 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 Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 250/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2022 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị T, sinh năm 1959 (Có mặt);

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

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

2. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1967 (Có mặt);

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

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

2. Bà Nhan Thị C, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

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

3. Bà Trần Thị M, sinh năm 1928 (Vắng mặt);

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

4. Ủy ban nhân dân huyện C (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị L2, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Lâm Thị T trình bày:*

Vào khoảng năm 1998, bà được bà Trần Thị M (là mẹ bà T) cho một phần đất khoảng 2,5 công tầm lớn, tọa lạc tại ấp Phấn Thạnh, xã Thạnh Phú, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2019, bà M mới làm giấy cho đất nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, bà M cũng có cho em của bà là bà Lê Thị L2 và em rể của bà là Nguyễn Văn L1 (chồng bà L2) 02 công đất tầm lớn để làm ruộng. Sau khi được cho đất vào năm 1998, bà cất nhà ở và canh tác đất cho đến nay. Đến khi bà đi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì biết ông L1 và bà L2 đã đăng ký kê khai hết toàn bộ phần đất bà M cho bà. Khi phát hiện ông L1 và bà L2 đăng ký quyền sử dụng đất hết toàn bộ phần đất của bà thì bà và gia đình có yêu cầu ông L1 và bà L2 cắt chuyển tên phần đất của bà lại cho bà đứng tên. Ông L1 và bà L2 có hứa sẽ chuyển tên trả lại cho bà phần đất được bà M cho nhưng không thực hiện. Đến năm 2013, bà M có yêu cầu đến chính quyền địa phương và khởi kiện đến Tòa án nhưng ông L1 và bà L2 thống nhất thỏa thuận cắm ranh trả lại phần đất bà M đã cho bà nên bà M rút đơn khởi kiện. Từ khi lập biên bản thỏa thuận đến nay, bà đã nhiều lần yêu cầu ông L1 và bà L2 thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà nhưng ông L1 và bà L2 không thực hiện. Phần đất tranh chấp hiện nay ông L1 đứng tên quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu ông L1 và bà L2 thực hiện điều chỉnh, tách phần đất của bà được bà M ra để cho bà đứng tên phần đất theo đo đạc thực tế là 1.819,7m² tọa lạc tại ấp Phấn Thạnh, xã Thạnh Phú, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước công nhận phần đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà.

- *Theo bà Lê Thị L2 trình bày:*

Khoảng năm 1993, bà và ông L1 (là chồng bà L2) được bà Trần Thị M là mẹ ruột cho phần đất 02 công đất ruộng và 01 công 02 góc 03 đất thổ cư ngay vị trí phần đất bà T đang tranh chấp. Đến năm 1995, ông L1 đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Bà T cũng được bà M cho một phần đất khác có diện tích lớn hơn phần đất của bà, nhưng bà T đã chuyển nhượng hết cho người khác. Sau đó, bà T không có chỗ ở nên bà cho bà T về ở nhờ trên phần đất thổ cư của bà được bà M cho (01 công 02 góc 03), bà cho bà T ở nhờ trên phần đất của bà cách nay trên 10 năm. Vào năm 2013, bà M có khởi kiện bà đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì bà với bà M có thỏa thuận cắm ranh để cho bà T một phần đất để ở chứ không phải thỏa thuận chuyển tên phần đất tranh chấp cho bà T. Khi bà M cho đất cho bà và ông L1, bà M có làm giấy cho đất nên ông L1 mới đi làm được giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà T, vì đây là đất của bà và ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây ông L1 đã cố cho bà Nhan Thị C, sau khi hết thời hạn cố đất thì bà làm giấy lại cố tiếp cho bà C, giấy cố đất do bà đứng tên. Phần đất tranh chấp hiện nay bà T đang quản lý canh tác chứ bà không có cố cho bà C, phần đất bà cố cho bà C là phần đất khác.

- Theo bà Trần Thị M trình bày:

Bà có phần đất làm ruộng tọa lạc tại ấp Phấn Thạnh, xã Thạnh Phú, huyện Cái Nước. Đến khi các con của bà lớn lên, bà có cắt cho mỗi người một phần, trong đó có bà T. Khoảng năm 1998, bà cho bà T phần đất khoảng 2,5 công tằm lớn; cho bà L2 và ông L1 một phần đất giáp với đất bà cho bà T, sau đó ông L1 và bà L2 đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất bà cho bà T. Khi phát hiện sự việc, bà có yêu cầu bà L2 và ông L1 cắt chuyển tên phần đất của bà T lại cho bà T đứng tên, ông L1 và bà L2 hứa nhưng không thực hiện. Đến năm 2013, bà có khởi kiện bà L2 và ông L1 đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, khi đó bà L2 và ông L1 có thỏa thuận giao phần đất tranh chấp cho bà T và có tổ chức cắm ranh có chứng kiến của Tòa án, chính quyền địa phương và cán bộ địa chính xã Thạnh Phú. Từ khi cắm ranh đất đến nay bà T vẫn quản lý sử dụng đất, nhưng bà L2 và ông L1 không chuyển tên phần đất đã thỏa thuận cho bà T đứng tên. Nay bà yêu cầu bà L2 và ông L1 phải chuyển tên trả lại phần đất tranh chấp cho bà T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Theo bà Nhan Thị C bày:

Vào ngày 20/5/2009, bà và chồng bà là ông Nguyễn Minh H có cố 04 công đất tằm lớn của bà L2 và ông L1 với giá 27 chỉ vàng 24K, thời hạn cố 04 năm, nếu quá thời hạn trên mà ông L1 và bà L2 không chuộc lại đất thì vợ chồng bà sẽ tính lãi là 08ly/chỉ/tháng. Hiện tại, vợ chồng bà đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần đất tranh chấp giữa bà T với ông L1 và bà L2. Phần đất tranh chấp của các đương sự không có nằm trong phần diện tích đất ông L1 và bà L2 đã cố cho vợ chồng bà. Nay bà yêu cầu ông L1 và bà L2 trả lại số vàng vốn và lãi đã cố đất thì vợ chồng bà mới đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T đối với ông Nguyễn Văn L1 và bà Lê Thị L2.

Công nhận phần đất tranh chấp có ranh giới, kích thước thể hiện theo các điểm M₁M₂M₃M₄ M₅M₆M₇,M₈,M₁, bản trích đo hiện trạng, diện tích là 1.819,7 m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lâm Thị T, đất tọa lạc tại ấp Phấn Thạnh, xã Thạnh Phú, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp một phần đất của ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị L2.

Phía Nam giáp phần đất của ông Phan Văn Thụt.

Phía Tây giáp Kinh Bà Sỹ. Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lâm Thị T.

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

Ngày 22/8/2022, bà Lê Thị L2 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị L2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà L2 phát biểu: Phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà được mẹ cho, không phải là đất của bà T, yêu cầu giữ nguyên cho gia đình bà được quản lý sử dụng.

Bà T phát biểu: Phần đất tranh chấp là của bà được mẹ cho, bà L2 trình bày phần đất là của bà L2 cho bà mượn cất nhà ở là không đúng; yêu cầu 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Lê Thị L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Lê Thị L2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Bà Lâm Thị T khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 và bà L2 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.819,7 m² tọa lạc tại ấp Phấn Thạnh, xã Thạnh Phú, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T và buộc ông L1, bà L2 thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên cho bà T đứng tên. Ông L1 và bà L2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T, mà cho rằng phần đất trên là của vợ chồng ông ông L1, bà L2 cho bà T mượn cất nhà ở, ông L1 đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguồn gốc đất trước đó là của bà Trần Thị M (mẹ ruột của bà T và bà L2) khai phá và quản lý sử dụng. Sau đó, bà M cho lại hai người con là bà T, bà L2 mỗi người một phần: bà T 2,5 công đất tầm lớn, bà L2 02 công tầm lớn để quản lý sử dụng. Đến năm 1995, ông L1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ hai phần đất trên vào ngày 10/7/1995.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông L1 và bà L2 cũng thừa nhận trước đây bà M có cho đất bà T, phần đất hiện nay đang tranh chấp đúng ngay vị trí phần đất bà M đã cho bà T. Phần đất này từ trước đến nay do bà T trực tiếp quản lý sử dụng, hiện nay sử dụng mục đích nuôi trồng thủy sản; phần đất tranh chấp có bờ bao

riêng, tách biệt với phần đất của ông L1 và bà L2 đang quản lý sử dụng. Trên đất có căn nhà xây kiên cố của bà T được xây trên nền nhà cũ của bà T đã xây cất từ năm 1999. Bà L2 cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là của bà L2 và ông L1 cho bà T mượn cất nhà ở. Phía bà T không thừa nhận có việc mượn đất cất nhà ở như bà L2 trình bày, bà L2 cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Hơn nữa, xét lời trình bày của bà L2 là không có tính thuyết phục, bởi lẽ: Theo trình bày của bà L2, nếu có việc bà T không có chỗ ở, bà L2 và ông L1 cho mượn đất cất nhà ở thì cũng chỉ cho mượn một phần và có vị trí hợp lý để cất nhà, chứ không thể có việc cho mượn toàn bộ diện tích đất 01 công 02 góc 03 đất thổ cư (theo đo đạc diện tích 1.819,7m²) và bà T tự ý muốn xây cất nhà ở vị trí nào trên đất cũng được. Theo bản trích đo hiện trạng, thể hiện căn nhà bà T xây cất vị trí tương đối nằm ở giữa phần đất, đồng thời phần đất nêu trên là đất vườn nhưng bà T cải tạo đào kênh mương để sử dụng nuôi tôm, làm thay đổi hiện trạng đất, nhưng phía bà L2 và ông L1 cũng không có ý kiến gì.

[4] Theo bà Trần Thị M là mẹ ruột của bà T và bà L2 cũng xác định: Khoảng năm 1998, bà cho bà T phần đất khoảng 2,5 công tầm lớn; cho bà L2 và ông L1 một phần đất giáp với đất bà cho bà T, sau đó ông L1 và bà L2 đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất bà M cho bà T. Khi phát hiện sự việc, bà M có yêu cầu bà L2 và ông L1 cất chuyển tên phần đất của bà T lại cho bà T đứng tên, ông L1 và bà L2 hứa nhưng không thực hiện. Đến năm 2013, bà M có khởi kiện bà L2 và ông L1 đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, khi đó bà L2 có thỏa thuận giao phần đất tranh chấp cho bà T và có tổ chức cắm ranh có chứng kiến của Tòa án, chính quyền địa phương và cán bộ địa chính xã Thạnh Phú. Từ khi cắm ranh đất đến nay bà T vẫn quản lý đất, nhưng bà L2 và ông L1 không chuyển tên phần đất đã thỏa thuận cho bà T đứng tên.

[5] Tại biên bản thỏa thuận cắm mốc ranh đất giữa bà Trần Thị M và bà Lê Thị L2 ngày 20/6/2013, có sự tham gia của đại diện Tòa án nhân dân huyện Cái Nước và Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú thể hiện bà L2 thống nhất xác định trong phần đất bà L2 đang quản lý, sử dụng có một phần đất thuộc quyền quản lý của bà M cho bà T. Do các đương sự thỏa thuận được nên bà M đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đình chỉ giải quyết vụ án tại quyết định đình chỉ số 111/2013/QSST-QĐĐC ngày 21/6/2013.

[6] Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh những người trực tiếp sinh sống ở địa phương, biết rõ được quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp như ông Dương Văn Ứng, bà Trần Mỹ A, ông Dương Văn Hươi, những người này đều xác định phần đất tranh chấp chính là phần đất bà M đã cho bà T trước đây. Phần đất này được phân tách rõ với phần đất còn lại do ông L1, bà L2 quản lý sử dụng và bà T đã cất nhà, quản lý sử dụng phần đất trên từ khi được cho đến nay.

[7] Tại giấy cho đất của bà M lập ngày 08/10/2019 cũng thể hiện phần đất bà M cho bà T có vị trí, kích thước phù hợp với phần đất tranh chấp. Hơn nữa, hiện nay bà M đang sống chung với bà T, do bà T trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng, nên

bà T cũng cần có chỗ ở ổn định và có phần đất sản xuất tạo thu nhập để có điều kiện trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng đối với bà M.

[8] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T, công nhận phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế 1.819,7m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm bà L2 phải chịu theo quy định, đã dự nộp được chuyển thu án phí.

[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 Lê Thị L2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:115/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T đối với ông Nguyễn Văn L1 và bà Lê Thị L2.

Công nhận phần đất tranh chấp có ranh giới, kích thước thể hiện theo các điểm M₁M₂M₃M₄ M₅M₆M₇,M₈,M₁ bản trích đo hiện trạng, diện tích là 1.819,7 m² tọa lạc tại ấp Phấn Thạnh, xã Thạnh Phú, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lâm Thị T. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp một phần đất của ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị L2; Phía Nam giáp phần đất của ông Phan Văn Thự; Phía Tây giáp Kinh Bà Sỹ; Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lâm Thị T.

(Có bản trích đo hiện trạng kèm theo)

Bà T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị L2 trả lại cho bà Lâm Thị T chi phí đo đạc, thẩm định giá số tiền là 12.145.000 đồng.

Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông L1 và bà L2 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị L2 phải chịu 300.000 đồng. Bà Lâm Thị T không phải chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị L2 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 24/8/2022, bà Lê Thị L2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0008330 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được đối trừ chuyển thu 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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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