

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

Bản án số: 270/2020/DS-PT
Ngày 03 – 12 – 2020
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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 269/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trang Thành V, sinh năm 1969 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1965 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 26B/34, đường Ng, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh C..

- Bị đơn: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1939 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Trung, xã H, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm: 1965 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 26B/34, đường Ng, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh C..

2. Bà Phạm Thu H1, sinh năm: 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh C

3. Ông Phạm Phúc H2, sinh năm: 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C., tỉnh C.

4. Ông Phạm Văn T1, sinh năm: 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C., tỉnh C.

5. Ông Phạm Văn T2, sinh năm: 1972 (vắng mặt);

- Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C., tỉnh C.
6. Ông Phạm Thanh T3, sinh năm: 1974 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C., tỉnh C.
7. Ông Phạm Văn M3, sinh năm: 1976 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C.
8. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1980 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Khu công nghiệp M, thị xã B, tỉnh B.
9. Bà Phạm Thị G, sinh năm: 1981 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.
10. Bà Phạm Thị N3, sinh năm: 1982 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C., tỉnh C.
11. Ông Phạm Văn T4, sinh năm: 1985 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C., tỉnh C.
12. Ông Phạm Văn U, sinh năm: 1987 (có mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C., tỉnh C.
- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Huỳnh Thị M1, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trang Thành V và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2003, bà M1 cùng chồng là ông Trang Thành V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Dây phần đất có chiều ngang 28m, chiều dài 130m, tổng diện tích 3.640m², đất tọa lạc tại xã Hoà Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông V vào ngày 09/6/2003 theo Giấy chứng nhận số X 015263, thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 23. Khi tiến hành thủ tục đo đạc để chuyển mục đích sử dụng đất, vợ chồng bà M1 phát sinh tranh chấp với bà Trần Thị N1 và con bà N1 là người đang sử dụng đất liền kề với đất của vợ chồng bà M1. Bà N1 đã cất mái che, lấn sang đất của bà M1 và ông V phần đất có chiều ngang 1,8m, chiều dài 50m, tổng diện tích 90m². Bà N1 và con bà N1 cho rằng phần đất họ cất mái che là đất của gia đình bà N1. Quá trình đo đạc thực tế, xác định được tổng diện tích đất gia đình bà N1 lấn chiếm là 54,6m², thể hiện tại bảng Trích đo hiện trạng được Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong lập ngày 18/5/2020. Diện tích đất tranh chấp sau khi đo đạc ít hơn diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện. Do đó, ông V thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Bà M1 và ông V yêu cầu bà N1 và các con của bà N1 tháo dỡ kiến trúc, mái che trên phần đất tranh chấp, trả lại cho bà M1 và ông V phần đất với tổng diện tích 54,6m² tọa lạc tại xã Hoà Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Yêu cầu gia đình bà N1 phải chịu chi phí đo đạc đất tranh chấp.

Bị đơn, bà Trần Thị N1 trình bày: Chồng bà là ông Phạm Văn Hứa (ông Hứa sinh năm 1934, mất năm 2018). Bà và ông Hứa có 11 người con chung gồm bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn U. Vào khoảng năm 1977, bà và ông Hứa có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Quyền (cha của ông Nguyễn

Minh Sáng) phần đất có chiều ngang 18m, chiều dài 51m, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hoà Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Một thời gian sau (bà không nhớ ngày, tháng, năm nào), vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thêm của ông Quyền chiều ngang 3m, chiều dài 21m liền kề với phần đất vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Quyền trước đây. Đất của bà có ba cạnh giáp đất ông Quyền (đất ông Quyền hiện con ông Quyền là ông Nguyễn Minh Sáng đang đứng tên quyền sử dụng), cạnh còn lại giáp đất ông V, bà M1. Sau khi chuyển nhượng đất, gia đình bà quản lý, sử dụng, cất nhà ở trên đất không ai tranh chấp, ông Hứa đã đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp quyền sử dụng 300m². Phần diện tích nhận chuyển nhượng còn lại chưa đăng ký sử dụng, chưa được cấp quyền sử dụng. Gia đình bà và ông Sáng cũng không có tranh chấp gì về phần đất vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Quyền (cha ông Sáng). Gia đình bà không lần đất ông V, bà M1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông V, bà M1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn U thống nhất trình bày: Các ông, bà là con của ông Phạm Văn Hứa và bà Trần Thị N1. Vào năm 1977, ông Hứa, bà N1 có nhận chuyển nhượng từ ông Quyền phần đất có chiều ngang đối diện sông Gành Hào dài 21m, chiều ngang đối diện lộ hiện hữu dài 21m, chiều dài phần đất nhận chuyển nhượng khoảng 54m, hiện tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Hoà Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Hứa, bà N1 quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay. Do không sử dụng lấn chiếm đất của ông V, bà M1 nên các anh, chị không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông V, bà M1. Đất tranh chấp là đất của ông Hứa, bà N1. Ông Hứa đã chết, mọi việc liên quan đến đất đai của gia đình, các anh, chị thống nhất giao cho bà N1 toàn quyền định đoạt, quyết định trong việc giải quyết tranh chấp với ông V, bà M1. Các anh, chị yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Phạm Văn U trình bày: Đất ông V, bà M1 đang tranh chấp với gia đình anh là đất cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình anh đã quản lý, sử dụng liên tục trong thời gian dài không ai tranh chấp. Anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông V, bà M1 vì không sử dụng lấn đất của ông V, bà M1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trang Thành V.

Buộc bà Trần Thị N1 và các con của bà N1 là bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn U tháo dỡ, di dời toàn bộ phần kiến trúc trên phần đất tranh chấp và giao trả lại cho ông Trang Thành V, bà Huỳnh Thị M1 phần đất với tổng diện tích 54,6m² (phía Bắc cạnh dài 48,64m giáp đất bà Phạm Thu H1 đang quản lý; phía Đông cạnh dài 1,29m và phía Nam một đoạn dài 30,7m, một đoạn dài 17,95m đều giáp đất ông V và bà N1 theo sơ đồ bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên

Môi trường Dân Phong lập ngày 19/3/2020 và ngày 18/5/2020) tọa lạc tại xã H, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Buộc bà Trần Thị N1 và các con bà N1 là bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn U hoàn trả cho ông Trang Thành V chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 11.860.000 đồng (*mười một triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*).

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

Ngày 21/8/2020, bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà N1 tranh luận: Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà M1.

Ông Phạm Văn U tranh luận: Ông cho rằng mẹ ông là bà N1 không có lần đất của ông V, bà M1.

Bà Huỳnh Thị M1 tranh luận: Bà N1 có lần chiếm đất của vợ chồng bà nên yêu cầu xử như 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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thị N1 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trang Thành V. Xét kháng cáo của bà N1, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Ông V, bà Huỳnh Thị M1 có nhận chuyển nhượng có nhận chuyển nhượng của ông Lê Dây phần đất ngang 28m, dài 130m, tổng diện tích 3.640 m². Thực tế, ông V, bà M1 đang sử dụng phần đất ngang mặt tiền không tranh chấp là 27,88 m², ngang tại vị trí tranh chấp (điểm M5) 26,46 m, ngang tại vị trí tranh chấp (điểm M6) 26, 27m, ngang tại vị trí không tranh chấp (điểm M7) dài 27,68m. Như vậy, ông V, bà M1 đang sử dụng phần đất ngang không đủ 28m như nhận chuyển nhượng.

[3] Bà N1 cho rằng: Bà N1 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Quyền hai lần, tổng diện tích 981 m², nhưng bà N1 thừa nhận việc chuyển nhượng chỉ bằng lời nói, không có hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà N1, ông Hải với ông Quyền. Bà N1 có cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Minh Sáng là con của ông Quyền với nội dung: Ông Quyền có chuyển nhượng cho bà N1 diện tích đất như trình bày của bà N1 nhưng đây chỉ là xác nhận lại của ông Sáng. Thực tế, ông Phạm Văn Hứa (chồng bà N1) chỉ được cấp giấy chứng nhận 300 m², nhưng hiện nay bà N1 đang sử dụng phần đất diện tích 926,9 m².

[4] Phần đất của ông V mặt tiền (giáp lộ xe) giáp ranh với ông Nguyễn Minh Hiệp đã thống nhất ranh tại điểm M9; mặt hậu (giáp sông Gành Hào) giáp ông Sáng đã thống nhất ranh tại các điểm M13, M8. Bà N1 cũng thừa nhận phần ranh đất của bà với ông V là ranh thẳng. Do đó, khi nối thẳng các điểm M9, M8, M13 thì phần đất tranh chấp hoàn toàn nằm trong phần đất của ông V.

[5] Tại phiên tòa, bà N1 thừa nhận: Phần nhà bà cất trước không có lán của ông V. Bà H1 (con bà N1) che mái che bằng cây gỗ địa phương, lợp thiếc có lán của ông V nhưng không biết bao nhiêu. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông V là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có điều chỉnh tư cận để thuận lợi cho việc thi hành án.

[6] Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị N1 trên 60 tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn cho bà N1.

[7] 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 Trần Thị N1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trang Thành V.

Buộc bà Trần Thị N1 và các con của bà N1 là bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn U tháo dỡ, di dời toàn bộ phần kiến trúc trên phần đất tranh chấp và giao trả lại cho ông Trang Thành V, bà Huỳnh Thị M1 phần đất với tổng diện tích 54,6m² (phía Bắc cạnh (M7M4a) dài 48,64m giáp đất chị Phạm Thu H1, bà Trần Thị N1 đang quản lý; phía Đông cạnh (M4aM5) dài 1,29m, giáp đất ông V, bà M1; phía Nam cạnh (M6,M5) dài 30,7m giáp đất ông V và bà M1; phía Tây cạnh (M7M6) dài 17,95m giáp đất ông V và bà M1 theo sơ đồ bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong lập ngày 19/3/2020 và ngày 18/5/2020), tọa lạc tại xã H, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Buộc bà Trần Thị N1 và các con bà N1 là bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Văn U hoàn trả cho ông Trang Thành V chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 11.860.000 đồng (mười một triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trang Thành V không phải chịu án phí. Ngày 19/12/2019, ông V đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0001193 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Bà Phạm Thu H1, ông Phạm Phúc H2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Thanh T3, ông Phạm Văn M3, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N3, bà Phạm Thị G, bà Phạm Văn T4, bà Phạm Văn U phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Bà N1 được miễn nộp tiền án phí.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị N1 được miễn án phí.

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 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**

Đặng Minh Trung

