

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

Bản án số: 85 /2019/DS-PT
Ngày: 01 - 4 - 2019
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 Phạm Việt Trung
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 322/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 4, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

-Bị đơn: Ông Lê Trung K, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 505, Lê Khắc Xương, Khóm 4, Phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Quốc H – sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C.

2. Bà Trần Thị G là vợ ông T(đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Gái: ông Trần Văn T – sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 4, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

- Người kháng cáo: Ông Lê Trung K là bị đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày

Ông có phần đất thổ cư tọa lạc tại khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, tổng diện tích $217m^2$ (ngang mặt tiền 11m, ngang mặt hậu 22m, chiều dài hai cạnh 12m và 7m phần đất có tứ cận như sau: Mặt tiền giáp ông Nguyễn Hữu Phước, mặt hậu giáp ông Nguyễn Xuân Bái, chiều dài giáp ông Trần Văn T và bà Ong Thị Mão. Phần đất này ông để trống, chưa sử dụng. Đến năm 2013, ông có nhu cầu sử dụng phần đất này, thì phát hiện ông Lê Trung K lấn qua phần đất của ông với chiều dài 11m ngang 3m, tổng diện tích là $33m^2$, ông Khánh dựng cừ tràm và rào lưới b40. Nếu ông yêu cầu ông Khánh tháo dỡ phần cừ tràm và lưới rào b40, trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông.

Sau khi cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế phần đất tranh chấp thì phần đất ông K lấn chiếm lớn hơn phần diện tích ông đã khởi kiện trước đó nên ngày 01/03/2018, ông T có làm đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung thêm diện tích tranh chấp là $3,7m^2$. Như vậy tổng diện tích đất ông K lấn chiếm ông yêu cầu ông K trả lại là $36,7 m^2$.

- Bị đơn ông Lê Trung K trình bày:

Ngày 02/10/2013, ông K có mua phần đất của ông Lê Quốc H chiều ngang 3,5m dài 10,78m, đôi bên chỉ làm giấy tay mua bán với nhau. Phần đất ông mua là nằm trong quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Xuyên (là mẹ ruột ông H), phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Vân, phía Nam giáp đường Lý Thường Kiệt, phía Đông giáp ông Trần Văn T, phía Tây giáp đường 3 tháng 2. Khi mua ông H có chỉ ranh cho ông biết, phần đất này ông mua hợp pháp, nên yêu cầu của ông Thành ông không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông xác định lại khi nhận chuyển nhượng đất, phần đất phía sau hậu giáp với bà Ong Thị Mão.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc H trình bày:

Ông có bán phần đất cho ông Lê Trung K phần đất còn lại trong dự án giải tỏa đường 3 tháng 2, phần đất bán trong vỉa hè là phần đất kế bên phần đất của ông Nguyễn Thanh Tâm đã được cấp quyền sử dụng cho ông Phước, phần còn lại bán cho ông Khánh với chiều ngang 3,5m dài 10,78m, với giá 15.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 179/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Buộc ông Lê Trung K có nghĩa vụ giao lại phần đất có diện tích $36,7m^2$. Tọa lạc tại đường 3/2, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, có tứ cận giáp ranh như sau:

Phía Đông giáp ông Nguyễn Xuân Bái; Phía Tây giáp ông Nguyễn Hữu Phước; Phía Nam giáp bà Ong Thị Mão; Phía Bắc giáp ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyễn Văn Phú.

Đồng thời, buộc ông Lê Trung K có nghĩa vụ tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất gồm cừ tràm và lưới rào B40 để trả lại hiện trạng phần đất cho ông T.

Buộc ông Lê Trung K có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 6.129.000 đồng cho ông T.

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

Ngày 17/12/2018, ông Lê Trung K có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn đơn.

Ngày 07/12/2018, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau có quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số: 179/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo hướng sửa một phần bản án về án phí đối với ông Lê Trung K theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K vắng mặt không lý do, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau vẫn giữ nguyên kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Về 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Văn T cho rằng ông Lê Trung K dựng cừ tràm và rào lưới B40 lấn chiếm qua phần đất của ông T tọa lạc tại đường 3/2, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau với diện tích 36,7m² nên ông T khởi kiện ông K và được tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc ông K tháo dỡ cừ tràm và lưới B40 để trả lại đất 36,7m² cho ông T. Ông K không thống nhất với án sơ thẩm vì ông K cho rằng phần đất đang chấp là của ông K do ông K nhận chuyển nhượng từ ông Lê Quốc H ngày 02/10/2013 với giá 15.000.000đ.

[2] Xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị Nghệ nhận chuyển nhượng của ông Hà Xuân Trường. Sau đó bà Nghệ chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông T và bà Gái. Khi chuyển nhượng phần đất giữa ông T với bà Nghệ có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường 6 xác nhận ngày 31/2/2005. Đến ngày 03/03/2005 ông T và bà Gái được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 217m² loại đất thổ cư. Theo công văn số 2286/UBND-NC ngày 02/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Gái được thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, và theo mẫu trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật- Công nghệ -Quan trắc tài nguyên và Môi trường thể hiện thì thực tế

phần đất ông T quản lý sử dụng không tranh chấp là 168,9m², nếu cộng với phần diện tích đất đang tranh chấp với ông K 36,7m² thì diện tích đất của ông T vẫn thiếu 11,4m² so với quyền sử dụng đất mà ông T được cấp.

[3] Ông K cho rằng phần đất tranh chấp là của ông K nhận chuyển nhượng của ông Võ Quốc H có kích thước ngang 3,5m x dài 10,78m với giá 15.000.000đ được ông H xác nhận nằm trong quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Xuyên là mẹ ruột ông H, khi sang nhượng ông H có chỉ ranh cho ông K. Hội đồng xét xử xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông K thì hai bên chỉ làm giấy tay không có xác nhận của các hộ giáp ranh, không được địa phương xác nhận cũng như việc chuyển nhượng không được thực hiện theo mẫu là chưa đúng quy định. Hơn nữa theo Công văn số 203/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 16 /10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau thể hiện phần đất của bà Xuyên vào thời điểm năm 2011 đến 2013 chưa được cấp quyền sử dụng đất và cũng không ghi nhận việc bà Xuyên có biến động về đất đai. Từ cơ sở trên cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T buộc ông K tháo dỡ cừ tràm và lưới B40 để trả lại đất 36,7m² cho ông T là phù hợp.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 17/12/2018 ông K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, cấp phúc thẩm ba lần triệu tập ông K để xét xử phúc thẩm, cụ thể lần thứ nhất triệu tập do ông H vắng mặt nên phiên tòa hoãn lại, lần thứ hai ông K có yêu cầu hoãn phiên tòa, lần thứ ba ông K vắng mặt mà không có lý do. Như vậy xét thấy việc ông K vắng mặt khi được tòa án triệu tập được coi như từ bỏ việc kháng cáo. Vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông K theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại tòa là có căn cứ.

[5] Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Hội đồng xét xử thấy rằng: Do chấp nhận yêu cầu của ông T ông K phải chịu án phí theo quy định. Tuy ông K sinh năm 1955 là người cao tuổi nhưng quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông K không làm đơn yêu cầu miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Nên cấp sơ thẩm buộc ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/12/2018 ông K mới nộp đơn yêu cầu được miễn án phí dân sự tại Viện kiểm sát cấp sơ thẩm, xét thấy đây là tài liệu do ông K cung cấp mới phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm. Vì vậy căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Viện kiểm sát kháng nghị yêu cầu sửa án sơ thẩm, miễn án phí cho ông K là đúng quy định của pháp luật, nên kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 5.579.000đ ông K có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T. Đối với tiền sao lục hồ sơ 550.000đ do ông T tự thu thập không phải chi phí tố tụng nên ông T tự chịu.

[7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau. Sửa bản án sơ thẩm về án phí như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm do ông K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông K được miễn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 02 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng 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;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trung K

Chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 179/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Buộc ông Lê Trung K có nghĩa vụ giao lại phần đất có diện tích 36,7m² tọa lạc tại đường 3/2, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, có tứ cận giáp ranh như sau:

Phía Đông giáp ông Nguyễn Xuân Bái; Phía Tây giáp ông Nguyễn Hữu Phước; Phía Nam giáp bà Ông Thị Mão; Phía Bắc giáp ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyễn Văn Phú.

(Kèm theo sơ đồ Trích đo hiện trạng của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau – Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường ngày 25/01/2018).

Buộc ông Lê Trung K có nghĩa vụ tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất gồm cừ tràm và lưới rào B40 để trả lại hiện trạng phần đất cho ông T.

Về chi phí tố tụng 5.579.000đ ông Lê Trung K phải chịu. Ông Trần Văn T đã dự nộp ông K có nghĩa vụ hoàn lại ông T số tiền 5.579.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án 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.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Trung K được miễn. Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 09/11/2017 ông T dự nộp 3.300.000 đồng theo lai thu số 0003943 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Trung K được miễn. Ngày 17/12/2018, ông K đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001808 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

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 TP Cà Mau;
- Chi cục THADS TP 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**

Phạm Việt Trung

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân TP Cà Mau;
- Chi cục THADS TP 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**

Phạm Việt Trung