TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 158/2018/DS-PT
Ngày: 29 - 8 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thanh Hùng
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Yến Phương là 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 Thanh Răng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 260/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 318/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Ngô Minh C - sinh năm 1973. (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
- *Bị đơn*: Bà Lê Thị K - sinh năm 1953. (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1. Ủy ban nhân dân thành phố C. (Vắng mặt)
2. Bà Trần Thị H - sinh năm 1982. Ủy quyền cho ông Ngô Minh C ; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Minh C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Minh C trình bày: Ông C có một phần đất diện tích 1.790m^2, thửa số 189, tờ bản đồ số 07 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/11/2011. Diện tích đất thực tế hiện nay ông C đang quản lý sử dụng là 2.325m^2. Phần đất giáp ranh với ông C là bà K và ông Lê Phước Dũng. Ông C xác định ông Hùng không có lấn đất của ông, chỉ có bà K lấn chiếm đất của ông với diện tích 200m^2. Tuy nhiên, theo biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và Bản trích

đo hiện trạng thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà K với ông C là 481.2m^2. Do đó, ông C xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị K trả lại cho ông C phần đất có tổng diện tích là 481,2m^2. Ngoài ra, ông C không còn yêu cầu nào khác.

Hiện trạng phần đất tranh chấp chỉ có cây tạp, không có công trình, kiến trúc hay cây trồng có giá trị. Ông C không yêu cầu định giá tài sản, yêu cầu áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau để giải quyết.

Bị đơn bà Lê Thị K trình bày: Bà K có phần đất diện tích 1.300m^2 tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa số 400, tờ bản đồ số 07. Phần đất của bà K có một phía giáp ranh với ông Ngô Minh Chấn, tuy nhiên bà K không có lấn đất của ông Chấn.

Hiện trạng phần đất tranh chấp chỉ có cây tạp, không có công trình, kiến trúc hay cây trồng có giá trị. Bà K không yêu cầu định giá tài sản, đồng thời bà xin từ chối tham gia tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Do không có lấn chiếm đất của ông C nên bà K không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Chấn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 130/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Minh C về việc: Buộc bà Lê Thị K trả lại cho ông Ngô Minh C phần đất diện tích 481,2m^2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12/10/2017, ông Ngô Minh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của ông, yêu cầu bà K trả lại phần đất tranh chấp và chi phí đo đạc cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Ngô Minh C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của ông, buộc bà K trả lại phần đất diện tích 481,2m^2 và chi phí đo đạc thẩm định. Theo lời trình bày ông C cho rằng: Ông có phần đất diện tích 1.790m^2 được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Nguồn gốc đất là do chuyển nhượng lại của bà Ngô Thị Lý vào năm 2010 với diện tích chiều ngang giáp lộ 22,5m, chiều ngang cặp sông 48m, chiều dài cạnh giáp đất bà K là 93,5m và chiều dài cạnh giáp đất ông Dũng là 58m, lời khai của ông C phù hợp với trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (BL 77). Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế thì diện tích đất hiện nay ông C quản lý, sử dụng là 2.325m^2, ông C cho rằng sở dĩ phần đất của ông theo đo đạc thực tế lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần chiều dài đất

của ông lấn sông Gành Hào và trước đây ông chuyển nhượng của bà Lý 4.000m^2 nhưng chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.790m^2, phần giáp sông, giáp lộ không được cấp giấy. Xét thấy, khi ông C nhận chuyển nhượng đất của bà Lý thì hai bên có cắm mốc nhưng không có mặt bà K , cột mốc hiện nay cũng là các bên tự cắm. Trong khi thực tế diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn bà K thì quản lý phần đất có diện tích nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời tại Công văn số 108/CNVPĐKĐĐ ngày 28/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cũng xác định phần đất tranh chấp hiện do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C xác định khi nhận chuyển nhượng do chỉ làm giấy tay nên không xác định chiều ngang cụ thể mà xác định khoảng hơn 19m và khi cắm mốc giáp ranh không có bà K (là người giáp ranh) chứng kiến và ký xác nhận, thực tế bà K không thừa nhận cột mốc như lời trình bày của ông Chấn. Như vậy, việc cắm mốc giáp ranh như anh C trình bày là chưa có cơ sở chấp nhận và như vậy việc ông cho rằng bà K lấn chiếm đất và yêu cầu bà K trả lại 481,2m^2 cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[2] Về chi phí đo đạc, thẩm định: Do yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp. Đối với chi phí tạm ứng để đo đạc lại phần đất tranh chấp, ở cấp phúc thẩm do không tiến hành đo đạc được nên ông C có quyền liên hệ với Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường để thanh lý hợp đồng và nhận lại số tiền tạm ứng.

[3] Về án phí sơ thẩm, tại phần quyết đinh cấp sơ thẩm cấp sơ thẩm buộc ông C nộp án phí sơ thẩm có giá ngạch và không giá ngạch là không đúng theo qui định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệp và cấp phúc thẩm điều chỉnh lại buộc ông C chỉ chịu phần án phí có giá ngạch.

Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông C nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Chấn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Minh Chấn.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 130/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Minh C về việc buộc bà Lê Thị K trả lại cho ông Ngô Minh C phần đất diện tích 481.2m^2.

Chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc ông Ngô Minh C phải chịu 7.077.000 đồng (đã thanh toán xong).

Án phí dân sự sơ thẩm ông Ngô Minh C phải chịu 962.000 đồng (Chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Ngày 05/12/2016 ông C đã dự nộp 200.000 đồng theo biên lai số 0003774 và ngày 31/3/2017 ông C nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0002884 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ, ông C phải tiếp tục nộp số tiền 462.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng)

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Minh C phải chịu 300.000 đồng. Ngày 19/10/2017 ông C dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0003842 được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

(Đã ký)

Hà Thanh Hùng