TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 215/2017/DS-PT
Ngày: 15 -12 - 2017
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: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Vắng mặt.

Ngày 15 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 238/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 292/2017/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị N, sinh năm 1958 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.
- *Bị đơn:* Ông Trần Văn N1, sinh năm 1950 (có mặt).
Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956(có mặt).
Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện T *(xin vắng mặt)*
Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T (vắng mặt). Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (vắng mặt)
Địa chỉ: Số 3, đường L, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Vĩnh N2, sinh năm 1975 (vắng mặt). Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1988 (có mặt). Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Trần Vĩnh K, sinh năm 1984 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khu dân số 3, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1980 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khu dân số 3, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8.Ông Trần Vĩnh N3, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu dân số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9. Ông Nguyễn Hùng A, sinh năm 1958 (có mặt). Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Trần Thị N – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày: Năm 1975 bà Nguyễn Thị Tốt (mẹ của bà N) được Nhà nước cấp phần đất chiều ngang 14 tầm (tầm 03 mét), chiều dài không biết bao nhiêu. Đất tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Bà Tốt quản lý sử dụng đến năm 1990 bà Tốt chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất lại cho bà N diện tích khoảng 13 công (tầm 03 mét), khi nhận chuyển nhượng đất không có đo đạc lại, bà Tốt có chỉ giáp ranh. Năm 1994 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.900m^2, đến năm 2009 bà N được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.538,30m^2. Đất của bà N giáp ranh với đất ông Trần Văn N1, phần đất vườn có mương ranh, mương của ông N1, phần đất ruộng có bờ ranh. Năm 2014 ông N1 thuê xáng cuốc bờ ranh lấn qua phần đất của bà ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 270m và lấn phần đất ở mặt tiền giáp kinh Rạch Lùm ngang 01m. Diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế 602.70m^2. Bà N yêu cầu Tòa án buộc ông N1, bà Dầy trả diện tích đất 602.70m^2.

Bị đơn ông Trần Văn N1 trình bày: Nguồn gốc đất của ông N1 là của ông Phạm Tấn Thành (ông ngoại ông N1), ông N1 sống chung với ông Thành từ nhỏ và ở trên phần đất của ông Thành. Năm 1975 ông Thành giao đất lại cho ông N1 quản lý sử dụng chiều ngang 96,5m, chiều dài khoảng 700m. Năm 1995 ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 35.340m^2. Giáp ranh với đất bà N, ông N1 có đào mương (kinh) (đào năm 1978), trong phần đất vườn mương là của ông N1, phần đất ruộng bờ là của ông N1, bên bà N không có bờ chỉ có đường kinh để chở lúa. Phần bờ từ trước đến nay ông N1 quản lý sử dụng và trồng cây trên đất không có tranh chấp, năm 2014 ông thuê xáng vào cuốc bờ thì xảy ra tranh chấp. Ông N1 xác định ông sử dụng đúng diện tích đất của ông, nên không đồng ý trả cho bà N diện tích đất theo đo đạc thực tế 602.70m^2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà D thống nhất như nội dung trình bày của ông N1, bà không đồng ý trả cho bà N diện tích đất 602.70m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc T trình bày: Ông T thống nhất như nội dung trình bày của ông N1, bà D. Ông N1 sử dụng đúng diện tích đất, không có lấn đất của bà N nên không đồng ý theo yêu cầu của bà Trần Thị N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng A trình bày: Thống nhất như nội dụng trình bày của bà Trần Thị N, không trình bày gì thêm.

Tại Công văn số 19 ngày 14/11/2016 ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện T thể hiện: Hộ bà Trần Thị N hiện nay không có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T. Hộ ông Trần Văn N1 đang vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt

Nam - Chi nhánh huyện T. Ngân hàng có cung cấp thông tin vay vốn để Tòa án có cơ sở giải quyết vụ án. Ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án đang tranh chấp giữa bà N với ông N1, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện một vụ kiện khác.

Ngày 16/8/2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (M) có công văn gởi Tòa án ý kiến như sau: Ông Nguyễn Hùng A và bà Trần Thị N là khách hàng vay vốn tại M theo hợp đồng cấp tín dụng kiêm nhận nợ số 23.17.751.3079595.TD ký ngày 17/01/2017, tính đến ngày 16/8/2017 bà N, ông Hùng A còn nợ số tiền (tạm tính) 190.515.000 đồng. Bà N, ông Hùng A có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13.17.751.3079.595.BĐ ngày 17/01/2017, theo đó bà N, ông Hùng A thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 254365 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 254366 tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Hợp đồng thế chấp trên đã được M nhận thế chấp đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án ghi nhận hiệu lực của hợp đồng. Đối với khoản nợ vay của bà Trần Thị N, ông Nguyễn Hùng A Ngân hàng không yêu cầu thanh toán nợ trước hạn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Áp dụng Điều 26, 35, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Trần Thị N, yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N1, bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 602.70m^2.

Về lệ phí đo đạc: Bà Trần Thị N chịu 10.260.000 đồng (đã nộp xong).

Về án phí: Bà Trần Thị N phải chịu án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch là 672.150 đồng. Bà N có dự nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004172 ngày 12 tháng 8 năm 2014 và dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006755 ngày 20 tháng 3 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Cà Mau được chuyển thu, số tiền còn lại 172.150 đồng phải nộp tiếp. (Căn cứ giá đất để tính án phí, đất vườn 30.000 đồng/m^2, đất trồng lúa 20.000 đồng/m^2).

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

Ngày 12/10/2017 bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo nội dung liên quan đến phần đất tranh chấp, chi phí đo đạc, án phí.

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

Bà N tranh luận: Đất ruộng thì ai cũng có bờ, không có bờ thì không thể nào sử dụng được. Do có mối quan hệ họ hàng với ông N1, bà không tranh chấp, vẫn để cho ông N1 sử dụng trồng chuối từ năm 1976 đến khi phát sinh tranh chấp.

Ông N1 tranh luận: Phần đất đắp bờ do ông đắp từ năm 1976.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N khẳng định phần đất của bà có chiều ngang là 44m nên bà yêu cầu ông N1 phải trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang mặt tiền là 01m, mặt hậu là 1,22m. Tổng diện tích là 602,70m^2.

Xét phần đất mặt tiền có chiều ngang 01m: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà N khẳng định phần đất theo kết quả đo đạc ngày 09/6/2015 là đúng (BL 114), theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất này không có sự tranh chấp và mặt tiền của bà N thể hiện với chiều ngang 43m, bà N trình bày "*Bà không biết đất bà chiều ngang bao nhiêu nên mới nói 43m, nghĩ lại còn dư nêu yêu cầu thêm 01m là 44m"* điều này chứng minh được lời trình bày phía ông N1, bà D là khi đo đạc đất, bà N có nói đất bà N chiều ngang là 42,8m, phía ông N1, bà D thống nhất đo đất cho bà N chiều ngang là 43m (BL 219), nên bà N mới thống nhất biên bản đo đạc cũng như thống nhất cắm cột mốc, sau đó bà N tháo dỡ cột mốc. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N cũng thừa nhận lúc đo đạc, hai bên có thống nhất cặm cột mốc, lý do bà tháo bỏ cột mốc là phần đất bờ trong vườn là của bà, đất mương là của ông N1, sau này do đất bờ của bà lở xuống mương của ông N1 trở thành mương, phần lở trở thành mương là của bà và do ông N1 có cuốc 3 đến 4 gàu đất bên phần đất của bà. Xét lời trình bày của bà N nếu có lở đất thì hiện nay phần đất của bà N cũng đủ chiều ngang 43m, không có cơ sở phần đất ngang 01m chạy dài 141,41m là phần đất của bà N.

[2] Xét phần đất mặt hậu có chiều ngang theo đo đạc thực tế là 1,22m, chiều dài là 290,70m theo yêu cầu của bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N trình bày phần đất này là phần đất bờ, ông N1 sử dụng ½ và bà sử dụng ½. Ông N1 không thừa nhận bà N sử dụng mà cho rằng ông đã sử dụng từ năm 1978 đến nay còn bà N lại thừa nhận ông N1 sử dụng từ năm 1996 đến nay, bà N cũng không tranh chấp gì với ông N1. Như vậy thực tế bà N cũng không sử dụng gì trên phần đất tranh chấp và cũng không phát sinh tranh chấp về việc sử dụng của ông N1 nên không có cơ sở nào chấp nhận yêu cầu của bà N cho rằng phần đất bờ mà ông N1 đã đào đi có phần đất của bà N.

Từ phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà N.

[3] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí đo đạc, do đó kháng cáo của bà N về án phí sơ thẩm và chi phí đo đạc không được chấp nhận.

[4] Bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

[5] 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 Hội đồng xét xử 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/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 87/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Áp dụng Điều 26, 35, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL- UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Trần Thị N, yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N1, bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 602.70m^2 .

Về lệ phí đo đạc: Bà Trần Thị N chịu 10.260.000 đồng (đã nộp xong).

Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu án phí có giá ngạch là 672.150 đồng. Bà N có dự nộp tại ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004172 ngày 12 tháng 8 năm 2014 và dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006755 ngày 20 tháng 3 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Cà Mau được chuyển thu, số tiền còn lại 172.150 đồng phải nộp tiếp. (Căn cứ giá đất để tính án phí, đất vườn 30.000 đồng/m^2, đất trồng lúa 20.000 đồng/m^2).

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Trần Thị N phải chịu là 300.000 đồng. Ngày 12/10/2017 bà N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007388 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T được chuyển thu.

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.

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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện T;
- 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)

Hoàng Thị Hải Hà