

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

Bản án số: 206/2017/DS-PT
Ngày: 08 -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: Ông Huỳnh Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân 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 08 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 193/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 9 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2017/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 238/2017/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Ch , sinh năm 1962

Bà Trương Phúc Gi , sinh năm 1968

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

Đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà Gi : Ông Trần Quốc Th – sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2017); Địa chỉ: Số 233/1, Nguyễn Du, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Anh K (tên gọi khác: Trần Văn K), sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Trần Văn Th , sinh năm 1975.(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2016).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trịnh Thanh L – Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố C

Đại diện theo pháp luật: Ông Hứa Minh H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C .

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Khánh L – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Văn Ch , bà Trương Phúc Gi - Nguyên đơn.
Đại diện UBND thành phố C xin vắng mặt; những người tham gia tố tụng còn lại có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Bùi Văn Ch trình bày: Năm 2003 ông và vợ là bà Trương Phúc Gi có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn X một phần đất có diện tích 2.225m², đất toạ lạc tại ấp H, xã H, thành phố C , tỉnh Cà Mau, vị trí được xác định:

- Hướng Bắc tiếp giáp đất của ông Bùi Văn T dài 139m.
- Hướng Nam tiếp giáp phần đất của bà Bùi Thị A dài 139m.
- Hướng Đông giáp lộ giao thông nông thôn dài 18m.
- Hướng Tây tiếp giáp sông G dài 16m.

Trước khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, thì ông X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/1998.

Khi nhận chuyển nhượng đất, ông X có dẫn vợ chồng ông đến phần đất chuyển nhượng, chỉ cho vợ chồng ông biết vị trí đất, đồng thời có cắm cột mốc để xác định ranh giới. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông chỉ tới lui quản lý phần đất này. Cùng năm 2003 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên thuộc tờ bản đồ số 23, thửa số 486 diện tích 2.225m² toạ lạc tại ấp H, xã H, thành phố C tỉnh Cà Mau.

Khoảng năm 2004 ông phát hiện ông Trần Văn K đặt ống cống thoát nước trên phần đất của ông với diện tích theo đo đạc thực tế bằng 398,06m² với vị trí tiếp giáp:

- Hướng Bắc giáp đất của ông Bùi Văn T dài 23m;
- Hướng Nam giáp phần đất của bà Bùi Thị A dài 16m;
- Hướng Đông giáp lộ giao thông nông thôn dài 18m;
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông dài 18m.

Khi phát hiện vụ việc trên ông gặp trao đổi với ông K , vì tình hàng xóm và đất ông cũng chưa có nhu cầu sử dụng nên ông đồng ý để ông K mượn đặt cống thoát nước. Khi đó ông chỉ nói khi nào ông cần sử dụng thì ông K trả lại đất cho ông, thì ông K đồng ý. Hiện ông đòi đất nhưng ông K không trả như đã thoả thuận.

Nay ông yêu cầu buộc ông K trả lại cho vợ chồng ông phần đất đã mượn có diện tích theo đo đạc thực tế 398,06m² thuộc một phần thửa số 486 do vợ chồng ông đứng tên quyền sử dụng đất như đã trình bày trên.

Ông Trần Văn Th trình bày: Phần đất tranh chấp có vị trí, kích thước, diện tích, hiện trạng đúng như ông Ch, bà Gi trình bày. Đây là một phần trong diện tích đất 26.000m² ông K đã được cha mẹ cho năm 1976, có vị trí tứ cận: Hướng Bắc giáp đất của ông Trần An B , hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Thanh Vang, hướng Đông giáp lộ giao thông nông thôn, hướng Tây giáp đất của ông Bùi Văn H (tất cả đều không biết chính xác dài bao nhiêu). Cùng năm 1976 Nhà nước làm con lộ nên chia cắt phần đất ông K làm hai phần, phần trong lộ và phần ngoài lộ.

Phần đất trong lộ ông K được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Phần đất ngoài lộ do diện tích nhỏ, ông K không đo đạc nên không xác định được diện tích, hiện phần đất

này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng ông K có đăng ký kê khai, có thể hiện trên sổ mục kê và bản đồ địa chính.

Năm 2000, ông K có đặt ống cống thoát nước âm ngang lộ đi từ phần đất trong ra phần đất ngoài để phục vụ nuôi trồng thủy sản. Ông Ch cho rằng ông K mượn đất để làm đường thoát nước là không đúng, vì thực tế năm 2015 Ông Ch có đến nhà gặp ông K xin đổi đất nhưng không được ông K đồng ý.

Do vậy, ông K không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà Gi .

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số: 91/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Ch và bà Trương Phúc Gi về việc buộc ông Trần Anh K (Trần Văn K) trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 398,06m² tọa lạc tại ấp H, xã H , thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí và thông báo quyền kháng cáo cho đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017 ông Bùi Văn Ch và bà Trương Phúc Gi kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ kiện, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà Gi buộc ông Trần Văn K trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 398,06m² tọa lạc tại ấp H, xã H , thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ch, bà Gi . Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 91/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân nhân dân thành phố C .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của ông Ch, bà Gi bảo lưu nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án, chấp nhận khởi kiện của ông, bà.

Căn cứ kháng cáo đại diện của nguyên đơn cho rằng: Ông Ch, bà Gi xác định ông, bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông X năm 2003. Phần đất chuyển nhượng của ông X đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng năm 1998 về hình thể, hiện trạng đất đúng như quyền sử dụng đất thể hiện – tức hướng Nam của phần đất tiếp giáp lộ giao thông nông thôn, chứng tỏ đất tranh chấp nằm trong diện tích đất ông X được cấp quyền sử dụng và sau đó chuyển nhượng toàn bộ cho ông Ch, bà Gi . Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Ch, bà Gi .

[2] Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất ông Ch, bà Gi nhận chuyển nhượng từ ông X có nguồn gốc là của ông Bùi Văn H . Ông H chuyển nhượng cho ông X, ông X được cấp quyền sử dụng đất năm 1998 tại tờ bản đồ số 23, thửa số 231, có diện tích 2.225 m². Năm 2003 toàn bộ thửa đất trên ông X chuyển

nhượng cho ông Ch, bà Gi , cùng năm 2003 vợ chồng ông Ch, bà Gi được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên thuộc tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ số 10 cũ), thửa số 486 (thửa số 231 cũ) diện tích 2.225m² tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C tỉnh Cà Mau. Như vậy, tới thời điểm năm 2003 phần đất ông X chuyển nhượng cho ông Ch, bà Gi không có bất kỳ một tác động nào của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh bằng quyết định có hiệu lực pháp luật để thu hồi, thay đổi hình dạng, diện tích đối với phần đất này. Việc điều chỉnh bản đồ trên là cách làm của cơ quan quan trắc, đo vẽ mang tính đơn phương, không có căn cứ pháp lý.

[3] Một vấn đề khác, tại phiên tòa nguyên đơn xác định là cho mượn, phía bị đơn xác định đã có quá trình quản lý sản xuất ổn định từ năm 2004 cho đến nay phía nguyên đơn mặc nhiên thừa nhận nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm. Về nội dung này Hội đồng xét xử thấy rằng: Đất tranh chấp nằm trong vị trí đất ông X được cấp quyền sử dụng năm 1998, nếu Ông Ch không chứng minh được việc có cho mượn thì ông K sử dụng như vậy cũng là lấn chiếm, cho đến thời điểm này ông Ch, bà Gi vẫn có quyền khởi kiện đòi lại tài sản của mình là phần đất tranh chấp mà ông bà được thừa nhận hợp pháp.

[4] Ngoài các chứng cứ như phân tích trên, trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án thu thập được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với ông Ch, bà Gi , hồ sơ này thể hiện ông K là người tham gia ký với tư cách là chủ đất có ranh liền kề, biên bản trên mô tả hình dạng, vị trí đất chuyển nhượng có hướng Nam tiếp giáp với lộ giao thông nông thôn.

[5] Với căn cứ trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Ch, bà Gi . Buộc ông K hoàn trả quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn là phù hợp.

[6] Tại tòa nguyên đơn không yêu cầu di dời cống thoát nước của ông K , đây là yêu cầu tự nguyện của nguyên đơn nên chấp nhận.

[7] Lệ phí do đặc nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thanh toán, đã thanh toán xong nên không xem xét.

[8] Án phí sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn không phải chịu. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định chung.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Ch và bà Trương Phúc Gi .

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 91/2017/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C .

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Ch và bà Trương Phúc Gi .

Công nhận phần đất tranh chấp có vị trí:

- Hướng Bắc giáp đất của ông Bùi Văn T dài 23m;
- Hướng Nam giáp phần đất của bà Bùi Thị A dài 16m;
- Hướng Đông giáp lộ giao thông nông thôn dài 18m;
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông Ch, bà Gi dài 18m.

Có diện tích theo đo đạc thực tế bằng 398,06m² thuộc một phần của thửa 486, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C tỉnh Cà Mau là thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn Ch và bà Trương Phúc Gi .

Buộc Ông Trần Anh K (Trần Văn K) phải hoàn trả quyền sử dụng phần đất có vị trí, diện tích, kích thước nêu trên.

(Có sơ đồ đo đạc, thẩm định đất tranh chấp và biên bản định giá kèm theo)

2. Về án phí, lệ phí:

- Án phí sơ thẩm, phúc thẩm:

Ông Bùi Văn Ch và bà Trương Phúc Gi không phải chịu án phí, đã dự nộp 363.000 đồng án phí sơ thẩm lai thu số 0002521 ngày 04/5/2016 và 600.000 đồng dự phí án phí phúc thẩm tại các lai thu số 0003573 ngày 22/8/2017 và lai thu số 0003790 ngày 09/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại toàn bộ.

Ông Trần Anh K phải chịu 726.000 đồng (chưa nộp)

- Lệ phí: Chi phí xem xét, thẩm định ông Bùi Văn Ch và Trương Phúc Gi tự nguyện chịu, không yêu cầu bị đơn thanh toán và đã thanh toán xong.

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 C ;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- 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)

Huỳnh Văn Yên