

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

Bản án số: 40/2020/DS-PT
Ngày: 04 – 3 – 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 Hồ Minh Tấn

Các Thẩm Phán: Ông Huỳnh Văn Yên

Ông Trịnh Xuân Miên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình 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 Thị Thúy Hồng- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 03 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2020/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đặng Khánh T , sinh năm 1985. Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Anh Đặng Khánh H , sinh năm 1983 (Có mặt). Trú tại: Số X – Liên kế số A, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Lâm Phú Đ , sinh năm 1958. Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Anh Lâm Hoàng Ch , sinh năm 1983 (Có mặt). Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Huỳnh Văn Ng , sinh năm 1956. Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Chị Huỳnh Thị N , sinh năm 1986. Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho chị Huỳnh Thị N : Anh Đặng

Khánh H , sinh năm 1983 (Có mặt). Trú tại: Số X – Liên kế số A, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

3. Bà Huỳnh Thị Đ , sinh năm 1962 (Vắng mặt). Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

4. Anh Lâm Hoàng Ch , sinh năm 1983 (Có mặt). Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

5. Chị Nguyễn Ánh H , sinh năm 1986 (Vắng mặt). Trú tại: Ấp Đ, xã K, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

6. Ủy ban nhân dân huyện Tr (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Địa chỉ: Khóm X, thị trấn Tr, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Anh Đặng Khánh T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Đặng Khánh T trình bày: Năm 2008, nguyên đơn sang đất của Huỳnh Văn Ng chiều ngang mặt tiền 06 mét, chiều dài 50 mét, diện tích 300m² và phần đất phía sau nền nhà chiều ngang 06 mét, chiều dài 05 mét, diện tích 30m². Các phần đất tại ấp Đ, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24 kara. Hiện nay, phần đất nguyên đơn chưa được đứng tên, vẫn còn đứng tên chủ đất là Huỳnh Văn Ng . Từ khi sang đất, nguyên đơn đã sử dụng ổn định, đến năm 2018 ông Đ có hành vi xây nhà lấn đất của nguyên đơn ngang 01 mét, dài 45 mét, theo hình tam giác. Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Lâm Phú Đ giao trả phần đất theo đo đạc thực tế là 15,6m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Bị đơn ông Lâm Phú Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ cùng trình bày: Năm 2009, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của Huỳnh Văn Ng phần đất ngang mặt tiền 06 mét, ngang mặt hậu 07 mét, chiều dài 45 mét, tính từ nửa Sông Kinh Cựa Gà, ấp Đ, xã Kh, huyện Tr . Tứ cận phần đất mà vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng như sau: mặt tiền Kinh Cựa Gà, 3 cạnh còn lại giáp đất ông Ng . Khi sang đất, hai bên có làm giấy tay được chính quyền địa phương xác nhận. Ông bà đã cất nhà ở tạm, đến năm 2015 ông bà cất nhà ở kiên cố, đến năm 2018 ông bà có cất nhà sau chữ L thì xảy ra tranh chấp. Ông bà cất nhà sau trên nền cũ đã cuốn nền từ nhiều năm trước, không có mở rộng diện tích đất. Ông bà xác định không có lấn đất như khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Ng trình bày: Trước đây, ông có cho ông Đ mượn phần đất cất nhà ở. Đến năm 2006, ông bán cho vợ chồng ông Đ phần đất ngang tiền 06 mét, mặt hậu 07 mét, dài 45 mét. Giá chuyển nhượng 12 chỉ vàng 24 kara. Do vợ chồng ông Đ không có vàng trả nên đến năm 2009 mới làm giấy. Ông Đ cất nhà ở đúng diện tích mà ông đã bán. Ông Đ sử dụng còn thừa lại 0,3 mét mới đủ ngang hậu 07 mét. Ngoài ra, ông có chuyển nhượng cho Đặng Khánh T 05 công đất ruộng nhưng không có lời ra. Ông mới chuyển nhượng tiếp cho Đặng Khánh T nền nhà mặt tiền 06 mét, phần hậu thiếu do có phần mộ; ông bù lấy phần vô 05 mét cho Đặng Khánh T ở phía sau hậu đất ông Đ và phần đất có mộ ngang 04 mét ông giao cho Đặng Khánh T sử dụng nhưng khi sang bán thì trả lại. Khi đo đất, có Đặng Khánh T đi cùng, nhà vợ chồng ông Đ đã có sẵn. Ông có nói với Đặng Khánh T hậu đất của vợ chồng ông Đ là 07 mét. Do đó, vợ chồng ông Đ không có lấn đất của Đặng Khánh T.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ánh H : Khi thụ lý, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý; Các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Giấy triệu tập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng đương sự trên vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến gửi đến Tòa án.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tr đã có văn bản từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 159/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Khánh T về việc yêu cầu bị đơn Lâm Phú Đ giao trả phần đất theo đo đạc thực tế là 15,6m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Kh, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 09/12/2019 anh Đặng Khánh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc ông Đ giao trả phần đất tranh chấp với diện tích 15,6m². Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Đặng Khánh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Mảnh trích đo địa chính số 71 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tr lập ngày 01/10/2018, thể hiện phần đất tranh chấp $15,6m^2$, thuộc các thửa: 351, 352, tờ bản đồ số 2 (theo Bản đồ 2005); thuộc thửa số 205, tờ bản đồ số 6 (theo Bản đồ 299), diện tích $15.980m^2$ nằm trong tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn Ng vào ngày 26/02/1996.

[2] Đối với đất của anh Đặng Khánh T và ông Lâm Phú Đ có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Ng nhưng thủ tục chỉ làm giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận ông Đ là người nhận chuyển nhượng trước anh T. Anh T xác định, năm 2018 ông Đ xây dựng nhà đã lấn qua đất của anh ngang 01 mét, dài 45 mét, theo hình tam giác, ông Đ xác định, ông xây dựng nhà ở đúng với diện tích, vị trí đất nhận chuyển nhượng, không lấn đất của anh Đặng Khánh T. LỜI trình bày của ông Đ phù hợp với văn bản chuyển nhượng đất, được ông Ng thừa nhận cụ thể là chiều ngang mặt tiền 06 mét, mặt hậu 07 mét, chiều dài 45 mét. Theo lời khai của ông Ng thì ông chuyển nhượng đất cho ông Đ vào năm 2006, đến năm 2009 ông Đ mới trả đủ vàng chuyển nhượng nên hai bên mới tiến hành lập văn bản chuyển nhượng vào năm 2009.

[3] Đối với phần đất của anh T, ông Ng xác định, khi sang 05 công đất ruộng cho anh T thì phần đất này không có lỗi ra, ông tiếp tục chuyển nhượng cho anh T thêm phần đất mặt tiền có chiều ngang 06 mét, phần đất phía sau hậu không đủ đất giao do có phần mộ, nên ông mới bù thêm cho anh T 05 mét phía sau.

[4] Như vậy, ông Đ sử dụng đất đúng diện tích, vị trí đã nhận chuyển nhượng và được bên chuyển nhượng thừa nhận. Đồng thời, ông Đ đã cất nhà kiên cố ổn định. Nếu anh T cho rằng diện tích đất anh đang sử dụng không đúng với diện tích mà anh đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng với ông Ng thì anh T có quyền khởi kiện ông Ng bằng một vụ kiện khác. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Khánh T là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên anh T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Đặng Khánh T , giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 159/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr .

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Khánh T về việc yêu cầu ông Lâm Phú Đ giao trả phần đất có diện tích 15,6m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn Đặng Khánh T phải chịu 2.491.000 đồng (đã dự nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh T phải chịu 300.000 đồng, anh Đặng Khánh T đã dự nộp theo biên lai thu số 0007925 ngày 15/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr , được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh T phải chịu 300.000 đồng, anh Đặng Khánh T đã dự nộp theo biên lai thu số 0002959 ngày 09/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr , được chuyển thu.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Tr ;
- Chi cục THADS huyện Tr ;
- 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)

Hồ Minh Tấn