TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 153/2018/DS-PT
Ngày: 21 – 8 – 2018
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 Nguyễn Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Hà Thanh Hùng
Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến - 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 21 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2018/TLPT- DS ngày 20 tháng 7 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2018/DS-ST ngày 06 tháng 6 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: 190/2018/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1950

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Bà H: Anh Trần Bửu Duy, sinh năm 1982 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 39, Rạch Rập, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà H:

1/ Bà Nguyễn Thị Thúy - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

2/ Ông Nguyễn Thanh Đỉnh, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Phường 1, thành phố C, tỉnh C

- *Bị đơn*: Anh Thái Minh Q, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Phường 8, thành phố C, tỉnh C

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

Chị Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Phường 8, thành phố C, tỉnh C

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Phạm Thị Th trình bày*:

Năm 2014, chị em bà được chia thừa kế phần đất của mẹ bà để lại theo bản án số 134/2014/DSST ngày 18/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau; phần đất bà được nhận có kích thước ngang 9,20m, dài 28,50m, tổng diện tích bằng 262,2m^2; Phần ông Đ được nhận kích thước ngang 4,3m, dài 46,6m. Đến năm 2016, ông Đ chuyển nhượng phần đất của ông Đ cho anh Thái Minh Q. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh Q xây nhà thêm khoảng 03m đập phá qua nhà bà và cắm trụ đá. Chính quyền địa phương có tiến hành hòa giải, cặm ranh nhưng không thành.

Bà H khởi kiện yêu cầu anh Q trả cho bà phần đất diện tích 3,9m^2 tọa lạc tại số 39, đường Rạch Rập, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; buộc anh Q di dời tài sản và công trình kiến trúc gắn liền với phần đất tranh chấp để trả đất lại cho bà. Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà H yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu anh Q giao trả phần đất theo đo vẽ thực tế diện tích 8,7m^2.

- *Theo anh Thái Minh Q trình bày*:

Nguồn gốc phần đất anh đang quản lý sử dụng là do anh nhận chuyển nhượng của ông Phạm Phước Đ, diện tích 199,32m^2 (kích thước ngang 4,3m; dài 46,6m). Khi chuyển nhượng phần đất đã có trụ đá để xác định ranh. Phần đất chuyển nhượng anh đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016. Đối với căn nhà xây cất sau, anh xây dựng trên nền nhà cũ của ông Đức, phần nhà làm thêm ngang là 4,1m vẫn chưa đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp. Khi phát sinh tranh chấp chính quyền địa phương có tiến hành hòa giải, Bà H có ký vào biên bản hòa giải nhưng khi thi hành thì Bà H không chấp nhận. Anh Q xác định anh không lấn chiếm đất của Bà H nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu Bà H.

- *Theo chị Nguyễn Ngọc Ch trình bày:*

Chị Chuyền thống nhất với lời trình bày anh Q, không đồng ý trả đất theo yêu cầu Bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2018/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Căn cứ các Điều 99, 100, 203 Luật đất đai; Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Phạm Thị Th về việc yêu cầu ông Thái Minh Q giao trả lại phần đất tranh chấp diện tích 3,9m^2 (theo đo đạc thực tế là 8,7m^2) đất tọa lạc tại số 39, đường Rạch Rập, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng, Bà H có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/6/2018, bà Phạm Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Bà H (anh Trần Bửu Duy) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của Bà H.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà H phát biểu: Yêu cầu kháng cáo của Bà H là có căn cứ, bởi lẽ: Theo bản án dân sự sơ thẩm số 134 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thì phần đất Bà H được phân chia kích thước ngang 9,2m dài 28,5m, lấy mốc ranh nhà bà Ngọc làm chuẩn, tức là đo từ hướng bắc sang hướng nam. Sau khi bản án có hiệu lực phần đất chưa được đo đạc phân chia cụ thể, theo đo đạc thực tế phần hậu đất của Bà H ngang không đủ 9,2m. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Bà H, sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H, buộc anh Q trả cho Bà H diện tích đất 8,7m^2.

Ông Đỉnh thống nhất với ý kiến phát biểu của Trợ giúp viên pháp lý, nhưng bổ sung thêm: Phần đất tranh chấp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau tham gia tố tụng là có thiếu sót; Phần đất của Bà H chiều ngang phía hậu đất đo từ điểm M2 đến M3 không đủ 9,2m, nếu đo đến điểm M4 mới đủ 9,2m. Đề nghị Hội đồng xét xử có hai hướng: Hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Th, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của của bà Phạm Thị Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Phạm Thị Th và ông Phạm Phước Đ được chia thừa kế quyền sử dụng đất từ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Th theo bản án dân sự sơ thẩm số 134/2014/DS-ST ngày 18/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Phần đất của Bà H được nhận có kích thước ngang 9,2m, dài 28,5m; phần đất của ông Đđược nhận có kích thước ngang 4,3m, dài 46,6m; hai phần đất này giáp ranh nhau, Bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 199,32m^2. Năm 2016, ông Đ chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông cho anh Thái Minh Q. Khi chuyển nhượng, phần đất ông Đ đã có cắm

trụ đá xác định ranh giới, anh Q đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 diện tích 199,32m^2, bằng với diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đức.

Theo đo đạc thực tế, diện tích đất anh Q đang sử dụng (không tính phần tranh chấp) là 189,2m^2 trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu có kích thức bằng 4,3m; nếu cộng thêm cả phần diện tích tranh chấp 8,7m^2 thì tổng diện tích đất anh Q sử dụng là 197,9m^2, vẫn còn thiếu so với diện tích đất anh Q nhận chuyển nhượng của ông Đức, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo sơ đồ thửa đất anh Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kể cả quyền sử dụng đất cấp cho ông Đtrước đây) thì phần ranh đất của anh Q phía giáp với đất Bà H là đường ranh thẳng, nhưng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 8,7m^2 đo đạc theo vị trí ranh giới do Bà H xác định nằm trong ranh giới phần đất của anh Q được cấp quyền sử dụng. Hơn nữa, nếu theo Bà H xác định thì phần đất anh Q tại vị trí tranh chấp chỉ có kích thước ngang 3m, thiếu 1,3m so với kích thước chuyển nhượng và quyền sử dụng được cấp.

Tại phiên tòa, anh D cũng xác định phần nhà anh Q xây cất thêm phía sau không chồng lấn lên nhà của Bà H; việc Bà H cho rằng anh Q đập vách nhà Bà H là vì vách nhà Bà H bằng thiếc, quá trình anh Q thi công xây dựng nhà có va chạm tác động vào vách nhà của Bà H làm cho xoang nồi bị rớt. Do đó, không có căn cứ chứng minh việc anh Q lấn chiếm đất của Bà H như Bà H trình bày. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H về việc buộc anh Q trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 8,7m^2 là có căn cứ.

Đối với tranh chấp giữa Bà H với anh Q chỉ tranh chấp với nhau về ranh đất, nên cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau tham gia tố tụng trong vụ án là không vi phạm tố tụng, nên đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà H về việc hủy án sơ thẩm là không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[2] Do kháng cáo của Bà H không được chấp nhận, nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Th. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2018/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phạm Thị Th về việc yêu cầu anh Thái Minh Q trả lại phần đất tranh chấp diện tích 3,9m^2 (theo đo đạc thực tế 8,7m^2) tọa lạc tại số 39, đường Rạch Rập, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Theo bản trích đo hiện trạng ngày 19/01/2018 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

Án phí dân sự sơ thẩm Bà H phải chịu 300.000 đồng; Bà H đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003919 ngày 07/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm Bà H phải chịu 300.000 đồng; Bà H đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000913 ngày 13/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của 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 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

Nguyễn Thành Lập