

Bản án số: 50/2021/DS-PT

Ngày: 17 - 3 - 2021

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: Bà Châu Minh Hoàng

Bà Đinh Cẩm Đ

- 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 3 và ngày 17 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 394/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Ph bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ , sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã Ph, huyện Ph , tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Hồng Đ , sinh năm 1967 (có mặt).

2. Ông Đoàn Huỳnh D , sinh năm 1960 (vắng mặt).

3. Anh Đoàn Vũ H , sinh năm 2000 (vắng mặt).

4. Anh Đoàn Huỳnh Đ , sinh năm 2002.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn Đoàn Huỳnh Đ : Bà Nguyễn Hồng Đ .

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã Ph, huyện Ph , tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị L (Nguyễn Thị Thu L)
(Có mặt).

Địa chỉ: Đội X, Ấp V, xã Tri, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Hồng Đ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản kèm theo và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà yêu cầu được thay đổi đơn khởi kiện về diện tích tranh chấp, nay yêu cầu tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 576,6m². Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với hộ bà Đ là của cha bà (ông Nguyễn Văn Th). Năm 1995, ông Th được Ủy ban nhân dân huyện C , tỉnh Cà Mau cấp quyền sử dụng. Đến năm 2017 thì ông Th tặng cho bà diện tích 12.496m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp quyền sử dụng vào ngày 26/6/2017. Khi cấp quyền sử dụng thì Cơ quan chức năng có tiến hành đo đạc thực tế. Từ năm 1995 cho đến khoảng tháng 11/2017 thì không phát sinh tranh chấp với hộ bà Đ . Đến khoảng tháng 12/2017 thì bà phát hiện hộ bà Đ cất nhà và trồng trọt lấn qua phần đất bờ ranh, hộ bà Đ cho rằng phần diện tích bờ ranh (bờ dừa) là của bà L cho bà Đ , nên lấn chiếm hết diện tích này. Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Hồng Đ , ông Đoàn Huỳnh D , anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi có trên đất để giao trả lại cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 576,6m² (trong đó có 51,7m² là nhà tạm), đất tọa lạc tại Ấp V, xã Ph, huyện Ph , tỉnh Cà Mau.

Bị đơn bà Nguyễn Hồng Đ trình bày: Trước đây chị ruột của bà là bà Lê Thị L (tên gọi khác Nguyễn Thị Thu L) nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Minh Qu quê ở Hà Nam Ninh (ông Qu đã bỏ địa phương đi và không rõ đang ở đâu) phần đất có diện tích khoảng 10 công tầm 03m, nhưng khi đăng ký hồ sơ địa chính và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ còn khoảng 9.500m². Đất tọa lạc tại Ấp V, xã Ph, huyện Ph , tỉnh Cà Mau. Sau đó bà L chuyển nhượng phần đất này cho nhiều hộ gia đình khác, còn lại diện tích khoảng 238m² thì bà L tặng cho bà vào năm 2001. Do diện tích không đủ điều kiện để cấp quyền sử dụng đất nên bà chưa được cấp quyền sử dụng. Khi bà Đ được cấp quyền sử dụng đất thì bà và bà L không ký giáp ranh. Khoảng tháng 7/2017 âm lịch, bà làm nhà trên phần đất nêu trên (trên diện tích 238m²). Ngoài ra, bà L còn cho bà 01 bờ dừa cặp ranh ông Th , theo đo đạc thực tế là 576,6m² (trong đó có 51,7m² là nhà tạm của gia đình bà). Bà xác định hộ của bà đang quản lý sử dụng và đang tranh chấp với bà Đ là 576,6m². Bà xác định hộ của bà không có lấn chiếm đất của bà Đ , mà đất này là của bà L . Nay bà, ông D, H, Đ không đồng ý tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên đất để giao trả lại phần đất có diện tích 576,6m² tọa lạc tại

Áp V, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Cà Mau cho bà Đ, vì hộ của bà không có lần chiếm đất bà Đ. Bà (Đ) xác định con gái bà tên Đoàn Thị Huyền Tr, đã có chồng, ở riêng, đi làm kinh tế riêng, không có chung sống cùng hộ gia đình với bà, không có liên quan đến việc tranh chấp đất với bà Đ.

Tại biên bản làm việc ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Trước đây bà có phần đất giáp ranh với ông Th. Xác định giáp ranh đất với ông Th thì phía bà là con mương tiếp giáp với hàng dừa của ông Th. Sau đó bà chuyển nhượng đất cho nhiều người thì bà vẫn chừa lại con mương này để khỏi tranh chấp với ông Th. Sau này phía ông Th lấp con mương của bà nên mới phát sinh tranh chấp. Phần đất mà bà Đ đang làm nhà, quản lý sử dụng là của bà cho bà Đ mượn. Ngoài ra, bà không có chuyển nhượng phần đất cho bà Trần Thị L.

Ông Đoàn Huỳnh D, anh Đoàn Vũ H không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Không có ý kiến với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Ph đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 17, khoản 1 Điều 26, Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 106, khoản 1 Điều 175 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bà Nguyễn Hồng Đ, ông Đoàn Huỳnh D, anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ phải trả lại phần đất do lần chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 576,6m² (*Năm trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông*) cho bà Nguyễn Thị Đ. Đất tọa lạc tại Áp V, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Cà Mau. Vị trí và diện tích đất giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ căn cứ theo trích đo hiện trạng của Trung tâm - kỹ thuật - quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập ngày 18/5/2020 (Có bản sao trích đo hiện trạng kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Hồng Đ, ông Đoàn Huỳnh D, anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, hoa kiểng, gia súc gia cầm đang có trên diện tích đất 576,6m² (theo bản sao trích đo hiện trạng tại mục 1.1).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/11/2020, bà Nguyễn Hồng Đ kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và 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 phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Hồng Đ vì bà L đã chuyển nhượng hết đất. Khi bà L chuyển nhượng đất có thể hiện các hộ bà L chuyển nhượng giáp ranh đất ông Nguyễn Văn Th .

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, bà Đ vẫn khẳng định bà được bà L cho bà quyền sử dụng đất diện tích 576,6m². Bà yêu cầu đo phần đất của ông Th , nếu ông Th thiếu đất theo quyền sử dụng được cấp thì bà đồng ý trả đất.

[2] Xét bà Đ thừa nhận bà mới sử dụng phần đất này vào năm 2017, lúc này bà làm nhà nên phát sinh tranh chấp với bà Đ , phần đất bà thực tế sử dụng chỉ là diện tích làm nhà 51,7m², diện tích còn lại bà không sử dụng nhưng vẫn là phần đất của bà được bà L cho. Theo bản án sơ thẩm nhận định thời điểm bà L chuyển nhượng cho 13 hộ dân thì bà L tự thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có thể hiện phần đất bà L chuyển nhượng có vị trí giáp ranh đất ông Th , nếu bà L còn đất thì phải thể hiện giáp ranh đất của bà L . Tại phiên tòa thì bà L không thừa nhận bà đã không còn phần đất nào, mà cho rằng khi chuyển nhượng có để lại con mương làm đường thoát nước và cho rằng khi chuyển nhượng đất cho các hộ dân thì bà nhờ người khác làm thủ tục chuyển nhượng. Từ năm 2002 thời điểm bà chuyển nhượng đất bà L cũng không tranh chấp gì với ông Th và cũng không khiếu nại gì về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 13 hộ dân giáp đất với của ông Th . Việc bà L nhờ người khác thực hiện thủ tục và ký tên trong hồ sơ (nếu có) thì bà L tự chịu trách nhiệm.

[3] Xét hiện trạng tranh chấp ranh giới là bờ dừa, bà Đ thừa nhận dừa là do ông Th trồng (BL 174), bà L thừa nhận bờ dừa là của ông Th . Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xác

nhận bà có con nương cạnh bờ dừa, trong khi đó bà Đ xác định bà L cho bà Đ bờ dừa, bờ này lớn ra là do ông Th lấp con nương, việc lấp con nương như thế nào cả bà L và bà Đ đều không biết. Từ năm 2002 đến năm 2017 giữa bà L và ông Th không tranh chấp. Từ căn cứ này cũng thể hiện rõ phần đất bà Đ làm trên phần đất của ông Th, đất ông Th đã cho bà Đ.

[4] Tại phiên tòa, bà Đ đề nghị nếu bà Đ giao cho bà phần đất 51,7m² là phần đất có nhà của bà Đ thì bà Đ không tranh chấp với bà Đ nữa. Bà Đ không chấp nhận vì nhà của bà Đ làm chặn ngang bờ đất của bà Đ và bà Đ bắt chấp, ngang ngược làm nhà, yêu cầu bà Đ phải tháo dỡ, di dời trả đất lại cho bà Đ. Do bà Đ không chấp nhận nên không có cơ sở ghi nhận được việc bà Đ thỏa thuận với bà Đ.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên án sơ thẩm. Như phân tích trên đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Đ không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí là 300.000 đồng, bà Đ đã dự nộp được chuyển thu.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 bà Nguyễn Hồng Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 178/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Áp dụng khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 17, khoản 1 Điều 26, Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 106, khoản 1 Điều 175 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bà Nguyễn Hồng Đ , ông Đoàn Huỳnh D , anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ phải trả lại phần đất do lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 576,6m² (*Năm trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông*) cho bà Nguyễn Thị Đ . Đất tọa lạc tại Ấp V, xã Ph, huyện Ph , tỉnh Cà Mau. Vị trí và diện tích đất giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ căn cứ theo trích đo hiện trạng của Trung tâm - kỹ thuật - quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập ngày 18/5/2020 (Có bản sao trích đo hiện trạng kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Hồng Đ , ông Đoàn Huỳnh D , anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, hoa kiểng, gia súc gia cầm đang có trên diện tích đất 576,6m² (theo bản sao trích đo hiện trạng tại mục 1.1).

Chi phí đo đạc: Buộc bà Nguyễn Hồng Đ , ông Đoàn Huỳnh D , anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 13.256.000 đồng (Mười ba triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo hóa đơn bán hàng số 0099695, ngày 28/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật - công nghệ - quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Nguyễn Hồng Đ , ông Đoàn Huỳnh D , anh Đoàn Vũ H và anh Đoàn Huỳnh Đ phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tại biên lai thu tiền số 0019217 ngày 06/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân. Nay hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Án phí phúc thẩm bà Nguyễn Hồng Đ phải chịu 300.000 đồng, bà Đ đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012210 ngày 18/11/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện Ph 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.

“Trường hợp bản án, 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 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”.

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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Châu Minh Hoàng

Hoàng Thị Hải Hà