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

Bản án số: 72/2020/DS-PT
Ngày: 04 - 5 - 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: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Huỳnh Văn Yên

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Kim Yến 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 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1954; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1956; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Dân Quốc, sinh năm 1980; Cư trú tại: Số 88/13, đường Lê Lợi, khóm 2, phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L - Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2019 (có mặt)

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1960; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

2. Bà Cù Thanh H2, sinh năm 1965; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

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

1. Anh Nguyễn Văn H5; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Anh Lê Minh N; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Chị Lê Như D2; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

4. Anh Lê Hoàng U; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

5. Chị Lê Như Ý; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

6. Cháu Phan Vũ H4, sinh năm 2004; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

7. Anh Phan Minh H3, sinh năm 1980; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

8. Chị Phan Hồng X, sinh năm 1985; Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

9. Ủy ban nhân dân huyện Đầm D1; Địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị trấn Đầm Dơi; huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Minh H1, bà Cù Thanh H2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Dân Quốc trình bày: Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện Đầm D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn T đứng tên với diện tích 15.000m^2 tại ấp Tấn Ngọc Đông, xã Ngọc Chánh, nguồn gốc đất do mẹ bà L cho. Gia đình ông T, bà L quản lý sử dụng phần đất từ khi được cấp giấy cho đến nay. Năm 2018 ông T, bà L phát hiện phần đất của gia đình có một phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh H1, ông T, bà L có nhờ chính quyền địa phương xác minh, đo đạc thì diện tích đó là 919m^2, ông T, bà L hợp đồng đo đạc với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi để cấp quyền sử dụng, ông H1 không đồng ý ký tên giáp ranh nên phát sinh tranh chấp đến nay. Khi Nhà nước làm lộ đi ngang phần đất này thì ông T, bà L cũng không đóng tiền vì đã được Nhà nước hỗ trợ. Nay ông T, bà L yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 472,2m^2 + 258,8m^2 = 731m^2 thuộc quyền sở hữu của ông bà và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh H1. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T, bà L thì yêu cầu ông H1, bà H2 tháo dở một phần mái hiên nhà trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng.

Ông Lê Minh H1 trình bày: Phần đất ông T, bà L yêu cầu ông đã quản lý sử dụng 37 năm. Phần đất này có nguồn gốc do cha ông tên Lê Minh Quang và mẹ ông Chung Kim Anh cho ông và ông được UBND huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Trong quá trình sử dụng đất, ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước, đồng thời cũng không có ai tranh chấp. Phần đất này trước đây nằm cặp con kinh của xã, là đất rừng, ao, vũng bây giờ là kinh Nông Trường. Trong quá trình quản lý sử dụng ông T, bà L lấn đất của ông nhưng đến tháng 3/2019 UBND xã Ngọc Chánh tổ chức hòa giải và yêu cầu ông phải trả đất cho ông T, bà L nên ông không đồng ý. Việc bà L cho rằng phần đất tranh chấp ông T, bà L sử dụng để trồng cây là không đúng. Vì hiện nay chỉ có 01 hàng cây được trồng theo cặp mé lộ. Ngày

01/01/2019, ông mới phát sinh tranh chấp lần 2 với ông T, bà L, lúc này UBND xã Ngọc Chánh giải quyết thì ông mới biết phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất của ông. Khi nhà nước làm lộ đi ngang phần đất tranh chấp thì không có ai đóng tiền vì được Nhà nước hỗ trợ. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L thì ông đồng ý tháo dở phần mái hiên nhà trên phần đất tranh chấp.

Bà Cù Thanh H2 trình bày: Từ trước đến nay phần đất của gia đình bà quản lý sử dụng ổn định, gia đình bà đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ, không có xảy ra tranh chấp với ai. Hai bên gia đình chỉ phát sinh tranh chấp từ khi Nhà nước không thu thuế. Bà yêu cầu giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sở hữu hai phần đất 472,2m^2 + 258,8m^2 cho nguyên đơn và xin rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông H1.

Ông H1, bà H2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L. Công nhận phần đất có diện tích 472,2m^2 (bốn trăm bảy mươi hai phẩy hai mét vuông) và phần đất có diện tích 258,8m^2 (hai trăm năm mươi tám phẩy tám mét vuông) tọa lạc ấp Tấn Ngọc Đông, xã Ngọc Chánh, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L (có sơ đồ đo đạc kèm theo; phần đất thứ hai là hình tam giác nên chỉ có ba cạnh)

Buộc ông Lê Minh H1, bà Cù Thanh H2, anh Nguyễn Văn H5, anh Lê Minh N, chị Lê Như D2, anh Lê Hoàng U và chị Lê Như Ý phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần mái hiên nhà để trả lại hiện trạng phần đất cho ông Phan Văn T và bà Trần Thị L.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đầm D1 cấp cho ông Lê Minh H1.

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

Ngày 13/01/2020 ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2 kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T và bà L.

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, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2 với lý do việc cấp quyền sử dụng đất cho ông H1 và ông T năm 1994 là không đo đạc thực tế. Khi nhà nước bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến lộ về trung tâm xã Ngọc Chánh thì ông T là người được bồi thường. Cặp phần đất tranh chấp này, ông T và bà L đã chuyển nhượng cho nhiều người nhưng ông H1 không có ý kiến gì. Năm 2018, khi ông T làm thủ tục đo đạc để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 có trực tiếp chỉ ranh giới, mốc giới thửa đất, sau khi đo đạc thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi nhận thấy một phần diện tích đất của ông T nằm trên quyền sử dụng đất của ông H1. Kể từ khi ông H1 được cấp quyền sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp là khoảng 25 năm, ông T sử dụng đất ổn định, không phát sinh tranh chấp, ông H1 đã mặc nhiên thừa nhận hai phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L.

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 phúc thẩm ông Lê Minh H1 đại diện trình bày phần đất tranh chấp cụ thể có hai vị trí, vị trí thứ nhất giáp lộ đi về Ủy ban nhân dân xã, vị trí thứ hai nằm phía sau và giáp phần đất ông T. Các phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông được cấp năm 1994.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp có hai phần, phần thứ nhất diện tích 472,2m^2, phần thứ hai diện tích 258,8m^2 tọa lạc ấp Tấn Ngọc Đông, xã Ngọc Chánh, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện Đầm D1 cấp quyền sử dụng đất cho ông H1 ngày 10/9/1994, trên phần đất tranh chấp có một phần mái hiên nhà của ông H1, bà H2. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 thừa nhận thời điểm cấp quyền sử dụng đất thì không đo đạc cụ thể, từ khi được cấp quyền sử dụng đất thì giữa ông H1 và ông T không phát sinh tranh chấp, kể cả khi Nhà nước thu hồi đất làm lộ giao thông có liên quan đến phần đất tranh chấp nhưng ông H1 cũng không có ý kiến, thời điểm xác định diện tích đất để bồi thường thì ông H1 cũng biết diện tích của ông được bồi thường là bao nhiêu, kể cả các kiến trúc cũng như cây trồng trên đất, ông H1 cũng thừa nhận phía ông T có trồng hàng cây trên phần đất tranh chấp giáp tuyến lộ đi về Ủy ban nhân dân xã. Ông H1 xác định thực tế cả hai phần đất ông T sử dụng trước đây ông không biết là ông đã được cấp quyền sử dụng, vào năm 2000 thì giữa ông và ông T có thỏa thuận cắm mốc, trên thực tế ông cũng không biết ranh đất của ông ở đâu. Theo sơ đồ hiện trạng (BL 69) thể hiện trụ bê

tông cốt thép đo qua phần đất của ông T nên có căn cứ chấp nhận việc thỏa thuận cắm mốc của hai bên. Như vậy, đối với phần đất diện tích 472,2m^2 mặc dù ông H1 được cấp quyền sử dụng nhưng ông H1 không sử dụng mà ông T sử dụng. Do đó cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với phần đất 472,2m^2 là có căn cứ.

[2] Đối với phần đất diện tích 258,8m^2, phần đất này giữa ông H1 và ông T cũng không tranh chấp từ khi ông H1 được cấp quyền sử dụn. Quá trình sử dụng đất, ông T có chuyển nhượng đất cho anh Trương Công Nam, chị Lê Mỹ Duyên và chị Hồ Thị Khanh, ông H1 đều biết, ông H1 có ý kiến liên quan đến phần đất của chị Khanh nhưng sau đó đồng ý với việc ông T chuyển nhượng cho chị Khanh. Các phần đất ông T chuyển nhượng nằm ở vị trí liền kề với nhau và giáp với phần đất diện tích 258,8m^2 nhưng ông H1 cũng không phát sinh tranh chấp và ông cũng xác định thực tế ông không biết phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông, đến khi ông T kê khai cấp quyền sử dụng thì ông mới biết. Căn cứ vào quá trình sử dụng thực tế của ông T, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1 và bà H2.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về việc không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và bà H2, giữ nguyên án sơ thẩm. Như nhận định, trên quan điểm này là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông H1 có đơn xin miễn nộp án phí do là người cao tuổi nên được chấp nhận, bà H2 phải chịu án phí theo quy định của 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.

[5] Các quyết định khác, do không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, 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 12, Điều 29 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 ông Lê Minh H1, bà Cù Thanh H2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L.

Công nhận phần đất có diện tích 472,2m^2 (bốn trăm bảy mươi hai phẩy hai mét vuông) và phần đất có diện tích 258,8m^2 (hai trăm năm mươi tám phẩy tám mét vuông) tọa lạc ấp Tấn Ngọc Đông, xã Ngọc Chánh, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L, phần đất có vị trí như sau:

Phần đất thứ nhất diện tích 472,2m^2:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lê Minh H1 điểm M2M3, dài 41,2m;

Hướng Tây giáp kênh Nông Trường điểm M3M4, dài 18,7m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Phan Văn T điểm M1M4, dài 54m;

Hướng Bắc giáp lộ bê tông (tuyến lộ Đồng Gò) điểm M1M2, dài 10m;

Phần đất thứ hai diện tích 258,8m^2:

Hướng Đông giáp kênh Nông Trường điểm M5M6, dài 30,43m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Phan Thành Nhân điểm M6M7, dài 30,38m;

Hướng Bắc giáp phần đất bà Hồ Thị Khanh điểm M7M5, dài 17,84m;

(có sơ đồ đo đạc kèm theo; phần đất thứ hai là hình tam giác nên chỉ có ba cạnh)

Buộc ông Lê Minh H1, bà Cù Thanh H2, anh Nguyễn Văn H5, anh Lê Minh N, chị Lê Như D2, anh Lê Hoàng U và chị Lê Như Ý phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần mái hiên nhà để trả lại hiện trạng phần đất cho ông Phan Văn T và bà Trần Thị L.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đầm D1 cấp cho ông Lê Minh H1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực ông Phan Văn T, bà Trần Thị L với ông Lê Minh H1, bà Cù Thanh H2 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án; Trường hợp, nếu đương sự nào gây khó khăn trong việc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đương sự khác được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đối với hai phần đất nêu trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2 phải chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Buộc ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2 phải có nghĩa vụ nộp lại số tiền 6.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho ông Phan Văn T và bà Trần Thị L.

Kể từ ngày ông Phan Văn T và bà Trần Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2 chậm thi hành khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thì hàng tháng ông H1, bà H2 còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Minh H1 và bà Cù Thanh H2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh H1 được miễn. Bà Cù Thanh H2 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai số 0010203 ngày 13/01/2020 được chuyển thu.

Các quyết định khác không có 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 quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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