

Bản án số: 85/2018/DS-PT

Ngày: 27 - 4 - 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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Hồ Minh Tấn

- 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 27 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2018 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Vũ H, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Vũ H là Luật sư Trần Dân Q - Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Hà Thị Minh H, sinh năm 1978.

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Hà Sơn H, sinh năm 1939

3. Ông Trần Văn S, sinh năm 1980

4. Ông Vũ Thị H, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: Khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông S và bà H là ông Hà Sơn H (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Vũ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Vũ H trình bày: Vào năm 2007 ông H nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Đ một phần đất có chiều ngang mặt tiền 4,5 mét, chiều ngang mặt hậu giáp công thoát nước là 04 mét, chiều dài hơn 20 mét. Phần đất trên tọa lạc tại khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, giáp ranh đất với bà Hà Thị Minh H. phần đất đã được kê khai đăng ký nhưng hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), khi ông H nhận chuyển nhượng đất thì phần đất bà H đã có nhà hiện trạng khung cây gỗ địa phương, đến năm 2008 ông H cho người khác mượn đất và xác định ranh lại thì có tranh chấp ranh với bà Huệ. Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có chiều ngang mặt hậu là 0,22 mét, chiều dài khoảng 10m, diện tích là 2,4 m². Chiều ngang mặt tiền và chiều dài không có tranh chấp. Hiện nay ông H đã xây dựng nhà giáp với phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa, ông H xác định đầu tiên là bà H kêu ông H chuyển nhượng nhưng không đủ giấy tờ, nên ông H không đồng ý chuyển nhượng, sau đó bà H yêu cầu ông S và ông Đ làm giấy cho ông H, thì ông H đồng ý chuyển nhượng hồ sơ chuyển nhượng được lập từ ông Đ chuyển nhượng cho ông H là do ông S lập, các chữ ký và họ tên Vũ Văn Đ là do ông S viết.

Nay ông H yêu cầu bà H trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế xác định là 2,4 m². Đồng thời yêu cầu bà H tháo dỡ nhà và công trình trên phần đất tranh chấp trả lại hiện trạng đất. Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá yêu cầu bà H trả cho ông H.

Bị đơn bà Hà Thị Minh H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hà Sơn H, ông Trần Văn S, bà Vũ Thị H do ông Hà Sơn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2000 bà Hà Thị Minh H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phong H một phần đất có chiều ngang mặt tiền 05 mét, chiều ngang mặt hậu giáp công thoát nước là 05 mét, chiều dài hơn 20m, theo đo đạc thực tế hiện nay có chiều dài là 22 mét. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay. Năm 2001 được Ban Giám Đốc Nông Trường phê duyệt, gia đình ông cùng bà H đã cất nhà ở và sử dụng đúng diện tích như đã chuyển nhượng, không có lấn chiếm đất theo như ông H trình bày. Phần đất đã được kê khai đăng ký, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông H) trình bày: Bà Đ thống nhất với lời trình bày của ông H, Yêu cầu gia đình bà H trả lại phần đất đã lấn chiếm theo yêu cầu của ông H và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả diện tích đất là 2,4 m² tọa lạc tại khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 09 tháng 02 năm 2018, ông Nguyễn Vũ H có đơn kháng cáo yêu cầu bà Hà Thị Minh H tháo dỡ một phần căn nhà để trả cho ông Nguyễn Vũ H phần đất có diện tích 2,4m² tọa lạc tại khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, ông H và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H tranh luận cho rằng, khi ông H nhận chuyển nhượng đất của bà H thì do phần đất bà H nhận chuyển nhượng của ông S chưa làm giấy tờ, nên ông H yêu cầu ông S làm giấy chuyển nhượng cho ông H với chiều ngang mặt tiền 4,5 m chiều ngang mặt hậu 4,1 m, tuy nhiên giấy tay do con ông S là ông Đ viết và ký tên thay cho ông S . Hiện nay theo hồ sơ kỹ thuật số hiệu thửa đất số 90 ngày 23/11/2005 thì diện tích đất của ông Vũ Văn Đ có chiều ngang mặt tiền 4,5m, chiều ngang mặt hậu 4,01m, còn số hiệu thửa đất số 89 của bà Hà Thị Minh H chiều ngang mặt tiền 05m, chiều ngang mặt hậu chỉ 4,71m. Do đó, ông H xác định phần đất bà H đã cất nhà chiều ngang mặt tiền 05m chiều ngang mặt hậu 05m là không đúng diện tích do bà H đã lấn một phần đất chiều ngang mặt hậu của ông H là 0,22m, chiều dài là 07m. Phần đất này do hiện nay bà H đã xây dựng nhà nên ông H yêu cầu bà H tháo dỡ một phần nhà để trả lại diện tích đất cho ông H theo diện tích đã đo đạc.

Ông Hà Sơn H tranh luận cho rằng: Khi ông H nhận chuyển nhượng đất thì gia đình ông không biết, do ông H không yêu cầu ông xác định ranh, phần đất đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phong Đ vào năm 2000. Diện tích đất khi chuyển nhượng chiều ngang mặt tiền là 05m, chiều ngang hậu giáp cống thoát nước là 05m, đến năm 2001 Lâm trường phê duyệt diện tích đất như hợp đồng chuyển nhượng thì gia đình ông đã cất nhà bằng cây gỗ địa phương để ở gồm có ông, bà H , bà H và ông S . Năm 2008, ông H cho rằng ông cất nhà ở có lấn sang phần đất của ông H một phần đất ở hậu đất của ông H nên hai bên phát sinh tranh chấp được chính quyền địa phương giải quyết, từ đó chính quyền địa phương đã xác định phần đất của ông có chiều ngang mặt tiền 05m, chiều ngang mặt hậu 05m, chiều dài 22 m và cắm ranh. Năm 2011 ông đã xây dựng lại nhà cơ bản để ở đúng vị trí đã cắm ranh và đúng vị trí nhà cũ của ông. Khi xây dựng ông H cũng không có ý kiến và ông H cũng đã xây dựng nhà trên phần đất của ông H liền kề với nhà của ông. Hiện nay ông H yêu cầu ông tháo dỡ một phần nhà để trả lại cho ông H phần đất có hình tam giác, chiều ngang mặt hậu là 0,22m, chiều dài tính từ hậu đất đo về phía mặt tiền là 07 m ông không thống nhất và ông cho rằng diện tích đất tranh chấp theo ông H yêu cầu không đúng 2,4m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Vũ H , giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện T , tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Vũ H , Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất ông H hiện đang quản lý sử dụng có một phần đất tranh chấp với bà H có nguồn gốc từ ông T , sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông S , ông S chuyển nhượng lại cho bà H và bà H chuyển nhượng lại cho ông H , quá trình chuyển nhượng này đều được ông S và bà H xác định.

Theo lời trình bày của ông S thì ông S nhận chuyển nhượng phần đất của ông T với diện tích ngang mặt tiền 4,7 mét. Chiều ngang mặt hậu khoảng 3,7 mét đến 3,8 mét, chiều dài 15 mét và khi chuyển nhượng từ đất ông T thì giữa ông S với bà H có xác định ranh và cắm cọc ở phía hậu đất của bà H là 05 mét, vị trí xác định ranh là ở vị trí chiều dài 15 mét (kênh xáng chưa lấp). Còn bà H thì xác định khi chuyển nhượng đất cho ông H có làm giấy tay cho ông H và có ghi diện tích cụ thể, nhưng ông H không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng từ bà H.

Ông H cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất của ông Đ nhưng do ông S làm giấy chuyển nhượng đất cho ông, diện tích đất chuyển nhượng dựa trên cơ sở hồ sơ kỹ thuật số hiệu thửa đất số 90 ngày 23/11/2005 thì diện tích đất của ông Vũ Văn Đ có chiều ngang mặt tiền 4,5m, chiều ngang mặt hậu 4,01m, còn số hiệu thửa đất số 89 của bà Hà Thị Minh H chiều ngang mặt tiền 05m, chiều ngang mặt hậu là 4,71m. Hiện nay căn nhà của bà H có chiều ngang hậu đất là 05m nên ông H xác định bà H lấn phần hậu đất của ông H chiều ngang 0,22m là không có cơ sở, bởi vì hồ sơ thể hiện số hiệu thửa đất của các bên chỉ là tài liệu tham khảo, không có đo đạc để xác định vị trí, diện tích đất cụ thể để các bên thống nhất đo đạc cắm mốc và ký tên.

[2] Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông H cung cấp cho Tòa án giấy chuyển nhượng đất từ ông Trần Minh T chuyển nhượng đất cho ông Vũ Văn S thì phần đất chiều ngang mặt tiền là 4,5m, chiều ngang mặt hậu là 3,9m điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông S thừa nhận tại biên bản làm việc của Tòa án và phù hợp với lời trình bày của bà H đã nhận chuyển nhượng đất của ông S, sau đó chuyển nhượng lại cho ông H. Vì vậy, ông Đ không có diện tích đất để ông Đ làm giấy chuyển nhượng đất cho ông H theo lời trình bày của ông H. Hiện nay ông S cũng không thừa nhận có viết giấy tay chuyển nhượng đất cho ông H như giấy chuyển nhượng ông H cung cấp, ông Đ đã qua đời năm 2013. Đã qua, diện tích đất ông H đang sử dụng theo đo đạc thực tế mặt tiền là 4,5 mét, mặt hậu là 3,78 mét phần đất này ông H đã xây dựng nhà, giáp với nhà ông H là phần đất của bà H có chiều ngang mặt tiền là 05m, chiều ngang mặt hậu là 05m và hiện nay bà H đã xây dựng nhà cơ bản. Việc bà H xây dựng nhà thì ông H thừa nhận không ngăn cản, hơn nữa ông H cho rằng khi xây dựng nhà, chính quyền địa phương đã giải quyết việc tranh chấp giữa ông H và bà H đồng thời chính quyền cũng đã cắm mốc cho ông xây dựng với diện tích chiều ngang mặt tiền 05m, chiều ngang mặt hậu 05m, bà H xây nhà hiện nay trên diện tích đất của bà H được Nông Trường phê duyệt (bút lục số 80 - 81), phù hợp với lời trình bày của ông Trần Kim T là Phó Giám đốc Nông trường thời điểm năm 1996 - 2006. Như vậy, đối chiếu với diện tích đất Nông Trường phê duyệt cho bà H thì bà H đã sử dụng đúng diện tích. Đã qua, ông H cũng đã cất nhà trên diện tích đất của ông H nhưng hiện nay ông H cho rằng bà H lấn chiếm đất của ông H ở vị trí hậu đất và yêu cầu bà H tháo dỡ một phần nhà để trả đất cho ông H là không có căn cứ. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là có cơ sở. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp được các đương sự xác định là hình tam giác có chiều ngang mặt hậu (cạnh đáy là 0,22m), chiều dài 07m (chiều cao 07m) nên diện tích đất tranh chấp là $2,4m^2$ là không chính xác.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H nên ông H phải chịu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H nên ông H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[7] 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Vũ H .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện T .

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vũ H về việc yêu cầu bà Hà Thị Minh H phải trả cho ông Nguyễn Vũ H phần đất chiều ngang mặt hậu đất là 0,22m, chiều dài là 07 m tọa lạc tại khóm X, thị trấn S , huyện T , tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 32-2017 ngày 20/4/2017).

Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Ông H phải nộp là 388.800 đồng. Đã qua, ông H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0006400 ngày 22/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được đối trừ. Ông H phải nộp tiếp số tiền án phí là 188.800 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Vũ H phải chịu 300.000 đồng, đã qua ông H có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007807 ngày 12/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T 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.

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 T ;
- Chi cục THADS huyện T ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

(Đã ký)

Bùi Thị Phương Loan