TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 251/2019/DS-PT
Ngày: 26- 9- 2019
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 Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Nguyễn A Đam

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Văn Đoan – 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 26 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 213/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Hồng C1; Cư trú tại: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Bị đơn:

1. Ông Lê Hồng P, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Lê Ngọc D (theo văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 9 năm 2018, có mặt).

2. Bà Phạm Thị C2, sinh năm 1956; Cư trú tại: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Ngọc D, sinh năm 1982 (có mặt)

2. Bà Lê Ngọc N, sinh năm 1988 (vắng mặt)

3. Ông Lê Hữu Q, sinh năm 1987 (có mặt)
4. Bà Lê Ngọc H, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng trú tại: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

5. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Hồng P và bà Phạm Thị C2 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Dương Hồng C1 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Trúc (Chúc) chuyển nhượng cho bà vào năm 2015, ngang 17m, dài 37m, diện tích 510m^2. Khi nhận chuyển nhượng thì ông Trúc có nói phần đất chuyển nhượng cho bà ngang 17m chứ không phải 20m, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngang 20m là do ông Phạm Văn Nghiêm cho mượn thêm 03m để đủ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trúc đã làm bờ kè bằng bê tông ngang 17m giáp đất bà C2, ông P; khi làm bờ kè có bà C2, ông P chứng kiến cho làm. Phần đất bà nhận chuyển nhượng tọa lạc tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C .. Phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Trúc bà đã đăng ký với Nhà nước và được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trúc chuyển nhượng cho bà. Ông P, bà C2 đã di dời cột mốc và lấn chiếm của bà phần đất ngang mặt tiền 5,1m, ngang mặt hậu 2,5m, chiều dài 37m. Bà yêu cầu ông P, bà C2 trả cho bà phần đất đã lấn chiếm trên. Tại phiên tòa, bà xác định lại và yêu cầu ông P, bà C2 trả cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 43,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Bà Phạm Thị C2 trình bày: Phần đất của bà có nguồn gốc là của ông Lê Kim Thinh, bà Châu Thị Thu (là cha mẹ chồng của bà) cho bà và ông P năm 1985. Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014, diện tích 804,5m^2. Từ khi được cho đất, bà sử dụng ổn định đến nay nên bà không có lấn chiếm đất của bà C1. Khi ông Trúc làm bờ kè, bà có chỉ ranh cho ông Trúc làm bờ kè nhưng khi ông Trúc làm bờ kè xong, đất trống, bà phát hiện ông Trúc xây bờ kè lấn qua đất bà, nên bà có thông báo cho ông Trúc biết, nhưng bà không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và cũng không có văn bản gì thể hiện việc trên.

Các ông, bà gồm Lê Ngọc D, Lê Ngọc H, Lê Hữu Q, Lê Ngọc N trình bày: Các ông, bà đồng ý với trình bày của bà Phạm Thị C2. Ông Lê Hữu Q, bà Lê Ngọc N yêu cầu hòa giải, xét xử vụ án vắng mặt.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 92, 144, 147, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Hồng C1 kiện đòi ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 trả phần đất diện tích 43,5m^2 toạ lạc tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- Buộc ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 trả cho bà Dương Hồng C1 quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 43,5m^2, toạ lạc tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ., có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp Sông Rạch Ráng cạnh dài 1,78m;

+ Phía tây giáp Sông Rạch Ráng (kênh lộ xe) cạnh dài 1,78m;

+ Phía bắc giáp đất ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 cạnh dài 24,4 m;

+ Phía nam giáp đất bà Dương Hồng C1 cạnh dài 24,7 m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

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 24 tháng 7 năm 2019, ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng sửa toàn bộ án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Lê Ngọc D (đại diện cho ông Lê Hồng P), bà Phạm Thị C2 đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đồng thời cùng đề nghị cho ngừng phiên tòa đo đạc lại phần đất tranh chấp, vì mảnh trích đo thể hiện vị trí bồi đắp không đúng hết thực tế mà bị đơn đã bồi đắp. Năm 2010, năm 2016 bị đơn đã thuê xáng múc bồi đắp khoảng 1.500m^2, nhưng tại số 19 của bản vẽ không thể hiện vị trí này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quan hệ pháp luật "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với căn cứ: Mảnh trích đo thể hiện vị trí bồi đắp không đúng hết thực tế mà bị đơn đã bồi đắp, từ đó cho rằng đất bị đơn sử dụng nhiều hơn so với diện được cấp quyền sử dụng là không đúng, đề nghị đo lại phần đất tranh chấp. Ngoài ra, án sơ thẩm chưa làm rõ đoạn ghi âm của ông Trúc (Chúc) thừa nhận khi xây bờ kè có lấn sang đất của bị đơn.

[3] Về nội dung tranh chấp: Bà C1 cho rằng phần đất tranh chấp là của bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Trúc vào năm 2015 ngang 17m và nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Nghiêm vào năm 2016 ngang 3m. Tổng diện tích bà nhận chuyển nhượng được cấp Giấy CNQSDĐ là 510m^2. Tại đơn khởi kiện bà Dương Hồng C1 yêu cầu bà Phạm Thị C2, ông Lê Hồng P trả cho bà phần đất ngang mặt tiền 5,1m, ngang mặt hậu 2,5m, dài 37m. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C1 chỉ yêu cầu ông P, bà C2 trả phần đất diện tích 43,5m^2 theo diện tích đó đạc thực tế ngày 17-5-2018. Bà Phạm Thị C2 và đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hồng P cho rằng không có lấn chiếm đất của bà C1 nên không đồng ý trả đất.

[4] Xét nội dung kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất của ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 19 được cấp Giấy CNQSDĐ năm 2014; phần đất của bà Dương Hồng C1 thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 19 được cấp Giấy CNQSDĐ năm 2015. Theo Giấy CNQSDĐ thì phần đất trên của bà Dương Hồng C1 là 510m^2, phần đất của ông P, bà C2 là 804,5m^2. Thực tế chưa tính phần đất tranh chấp thì bà Phạm Thị C2 và ông Lê Hồng P đã sử dụng phần đất 1.013,3m^2, còn bà Dương Hồng C1 sử dụng phần đất 467,7m^2. Như vậy, bà C2, ông P sử dụng diện tích đất nhiều hơn so với Giấy CNQSDĐ trong khi bà C1 sử dụng phần đất ít hơn diện tích đất được cấp. Quá trình xem xét thẩm định, đo đạc, các bên xác định đúng vị trí phần đất đang sử dụng và phần đất tranh chấp. Trong bản vẽ phần đất tranh chấp cũng đã thể hiện diện tích bồi đắp bên ngoài Giấy CNQSDĐ bị đơn được cấp. Nay, tại cấp phúc thẩm, bị đơn lại đặt ra yêu cầu đo lại đất là không được chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn Nghiêm, bà Phạm Thị Hồng là người chuyển nhượng đất cho ông Trúc cũng xác nhận khi ông Trúc nhận chuyển nhượng đất xong, thì ông Trúc đã xây bờ kè hết phần đất đã nhận chuyển nhượng và khi ông Trúc làm bờ kè có bà C2, ông P chứng kiến. Mặt khác, bà C2 cũng thừa nhận khi ông Trúc nhận chuyển nhượng đất và làm hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ ông P có ký tên chứng kiến và ký tứ cận. Tại cấp sơ thẩm, bà C2 cũng cho rằng khi ông Trúc xây bờ kè xong thì bà C2 có trực tiếp cho ông Trúc hay là bờ kè lấn qua phần đất của bà nhưng bà thừa nhận chỉ nói trực tiếp với ông Trúc chứ không có khiếu nại gì, vì do nghĩ tình làng nghĩa xóm. Tại cấp phúc thẩm, bà C2, bà D xác định bờ kè ông Trúc xây cách đây khoảng 10 năm, nhưng đến thời điểm tranh chấp khiếu kiện bị đơn mới nhờ ông Trúc xác nhận có nội dung ghi âm ông Trúc thừa nhận có lấn đất của bị đơn khi xây bờ kè, trong khi phần đất ông Trúc đã chuyển nhượng cho bà C1 sử dụng một thời gian dài không có tranh chấp. Đối với ông Trúc, cấp sơ thẩm có đến xác minh tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ., nhưng chính quyền địa phương cho biết ông Trúc đã bỏ đi khỏi địa phương và không biết đi đâu từ cuối năm 2017, nên không có cơ sở thu thập chứng cứ để giám định giọng nói của ông Trúc. Hơn nữa, như đã nêu sự việc xây bờ kè xảy ra khoảng 10 năm, nay nguyên đơn tranh chấp với bị đơn, và ông Trúc đã không còn quyền lợi gì trên đất, giả thuyết ông Trúc có phát biểu cho rằng có lấn đất của bị đơn khi xây bờ kè, thì xét lời làm chứng này cũng không được khách quan, nên không có cơ sở chấp nhận. Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, cần chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn,

buộc ông Lê Hồng P và Phạm Thị C2 trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích là 43,5m^2 là phù hợp.

[5] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng như án sơ thẩm tuyên xử là phù hợp.

[6] Về án phí:

Án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm: Do bị đơn là người cao tuổi, tại cấp phúc thẩm bị đơn mới có đơn xin miễn án phí (tại cấp sơ thẩm chưa có đơn), nên cấp phúc thẩm xét miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Từ đó, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí.

Do yêu cầu khởi kiện của bà C1 được chấp nhận, nên bà C1 không phải nộp án phí sơ thẩm, bà C1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007878 ngày 07 tháng 3 năm 2018 được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng P và bà Phạm Thị C2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2018/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Hồng C1 kiện đòi ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 trả phần đất diện tích 43,5m^2 toạ lạc tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- Buộc ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 trả cho bà Dương Hồng C1 phần đất có diện tích 43,5m^2, toạ lạc tại khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ., có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp Sông Rạch Ráng cạnh dài 1,78m;

+ Phía Tây giáp Sông Rạch Ráng (kênh lộ xe) cạnh dài 1,78m;

+ Phía Nam giáp đất bà Dương Hồng C1 cạnh dài 24,7 m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 cạnh dài 24,4 m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 17-5-2018)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 2.183.000 đồng. Bà Dương Hồng C1 đã nộp thay số tiền 2.183.000

đồng, nên ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 2.183.000 đồng cho bà Dương Hồng C1.

Kể từ ngày bà C1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền đo đạc đất, định giá tài sản; nếu ông P, bà C2 không thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi đối với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Lê Hồng P, bà Phạm Thị C2.

Hoàn lại cho bà Dương Hồng C1 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007878 ngày 07 tháng 3 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Trường hợp bản án 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 thoả 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;
- TAND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS Trần Văn Thời;
- 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

Huỳnh Văn Út