

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

Bản án số: 193/2018/DS-PT
Ngày: 16 – 10 – 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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Huỳnh Văn Út

- 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: Ông Phạm Thanh Răng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 9 và ngày 16 tháng 10 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: 61/2018/TLPT- DS ngày 17 tháng 4 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2018/QĐPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp TPA, xã HT, thành phố CM, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hoàng D: Ông Trương Minh Chiến, là Luật gia của Hội Luật gia tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Bị đơn: Anh Trương Văn D, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TPA, xã HT, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn V (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TPA, xã HT, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hoàng D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo ông Nguyễn Hoàng D trình bày:

Năm 1992, ông nhận chuyển nhượng của bà Trương Kim Hải phần đất diện tích 09 công tằm lớn. Đến năm 1995 ông được cấp quyền sử dụng đất, thuộc thửa

số 157, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Phong A, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Năm 2004, anh Trương Văn D lần chiếm cát nhà, chôn cất người thân của anh D, trồng cây bạch đàn trên phần đất ông tại thửa số 157 kích thước ngang 5,87m, dài 8m và lần chiếm phần đất tại thửa 153 ông đã cho con ông tên Nguyễn Hoàng Khải ngang 4m, dài 8m. Do đó, ông Nguyễn Hoàng D khởi kiện yêu cầu:

- + Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn D do cấp trùng lên phần đất của ông tại thửa số 157 và buộc ông Trương Văn D di dời nhà, hài cốt người thân, và cây trồng trên đất để trả lại cho ông phần đất lần chiếm tại thửa số 157 ngang 5,87m, dài 8m và trả lại phần đất lần chiếm tại thửa số 153 ngang 04m, dài 8m.

- + Yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng D do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp sai thửa, cụ thể: Ông không có thửa đất 156 nhưng lại có tên trong sổ mục kê; thửa đất 153 là của ông cho con ông (Khải) nhưng lại ghi tên Lâm Văn Hôn; thửa đất 154 là của mẹ Trương Văn D nhưng lại ghi tên cho con ông là Nguyễn Hoàng Khải. Ông quản lý phần đất từ năm 1975 với các thửa: 151, 153, 155, 157 tờ bản đồ số 01 nhưng khi Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai vị trí.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng D rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn D; các yêu cầu khởi kiện còn lại giữ nguyên. Đồng thời, ông Nguyễn Hoàng D còn cho rằng trên thửa 153 còn có một căn nhà của chị ruột anh Trương Văn D là bà Lê, nên ông yêu cầu bà Lê tháo dỡ nhà và trả lại đất cho ông.

- Theo anh Trương Văn D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ anh quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Lúc cha mẹ anh còn sống, năm 1992 cha mẹ anh có mang hài cốt của người anh thứ ba của anh về chôn trên đất. Phần đất tranh chấp anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 do anh đứng tên. Anh Trương Văn D xác định không có lần chiếm đất của ông Nguyễn Hoàng D, căn nhà và mồ mã trên phần đất tranh chấp là đất của anh nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng D.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố CM quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng D về việc yêu cầu anh Trương Văn D giao trả lại phần đất tranh chấp ở thửa 157 ngang khoảng 8m, dài 5,87m và thửa đất 153 ngang 04m dài 8m.

Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Trương Văn D.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hoàng D được miễn toàn bộ, ngày 11/4/2017 ông Nguyễn Hoàng D đã nộp tạm ứng số tiền 932.000 đồng theo Biên lai thu số 0002922 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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

Ngày 23/3/2018 ông Nguyễn Hoàng D nộp đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc anh Trương Văn D trả cho ông phần đất lấn chiếm tại thửa số 157 ngang 8m, dài 5,87m.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/9/2018 ông Nguyễn Hoàng D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Trong thời gian Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa, ngày 25/9/2018 ông Nguyễn Hoàng D có đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo buộc anh Trương Văn D trả cho ông phần đất lấn chiếm tại thửa 157 chiều ngang 23,22m, chiều dài 5,87m. Tại phiên tòa ngày 16/10/2018 ông Nguyễn Hoàng D rút lại phần bổ sung yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên kháng cáo ban đầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hoàng D phát biểu: Án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông D là chưa thuyết phục, bởi lẽ: Cấp sơ thẩm không thẩm định, đo đạc đất, không xác định được vị trí phần đất tranh chấp nên nhận định chung chung cho rằng đất ông Trương Văn D thiếu so với quyền sử dụng là không có căn cứ; Ông Trương Văn D cất nhà, chôn hài cốt người thân trên đất năm nào cũng chưa được xác định; Cơ quan chuyên môn cấp quyền sử dụng đất cho ông D không đúng nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào đó cho rằng đất ông D thửa 157 dư so với quyền sử dụng đất là không đúng; Theo biên bản đo đạc năm 2007 thể hiện nhà ông Trương Văn D cất vượt qua phần bờ ranh đất của ông D. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng D buộc ông Trương Văn D trả cho ông D phần đất lấn chiếm theo đo đạc ngày 29/5/2007 có kích thước 23,38m x 5,87m, diện tích bằng 136,9m².

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 thực hiện đúng quy định pháp luật. Đối với việc bổ sung kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng D và đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi kháng cáo ban đầu của ông D nên không xem xét. 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 ông Nguyễn Hoàng D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Hoàng D (ông D) cho rằng anh Trương Văn D (anh D) lấn chiếm của ông phần đất tại thửa số 157, kích thước ngang 8m, dài 5,87m và phần đất tại thửa số 153 ngang 4m, dài 8m. Trên đất tranh chấp tại thửa số 157 có một ngôi mộ người thân của anh D, một phần nhà sau và một cây bạch đàn trồng trên đất. Ông D khởi kiện yêu cầu buộc anh D di dời phần nhà, ngôi mộ và cây trồng trên thửa đất số 157 để trả lại cho ông D phần đất ngang 8m, dài 5,87m và phần đất ở thửa 153 ngang 4m, dài 8m. Anh D xác định không lấn chiếm đất của ông D, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông D. Do bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D nên ông D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm buộc anh D trả phần đất lấn chiếm ở thửa 157 kích thước ngang 8m, dài 5,87m.

Đối với phần bổ sung yêu cầu kháng cáo, tại phiên tòa ông D xin rút lại. Xét thấy việc rút lại yêu cầu bổ sung kháng cáo của ông D phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông D, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, do phía anh D có thái độ ngăn cản nên không tiến hành đo đạc được để xác định cụ thể diện tích, kích thước của phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, qua xem xét thực tế, phần đất tranh chấp có vị trí nằm giữa thửa đất số 157 của ông D sử dụng và thửa đất số 154 của anh D sử dụng. Trên phần đất tranh chấp có một ngôi mộ người thân của anh D, một phần căn nhà sau của anh D và một số cây bạch đàn do anh D trồng. Ông D cho rằng nhà, ngôi mộ và cây bạch đàn có trên đất từ năm 2004, anh D cho rằng có từ năm 1992. Mặc dù lời trình bày của ông D và anh D không thống nhất nhau về thời gian, nhưng ông D cũng thừa nhận phần đất tranh chấp do anh D quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay. Ông D cho rằng anh D lấn chiếm đất nhưng anh D không thừa nhận. Ông D đưa ra chứng cứ là trước đây ông có khởi kiện anh D để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông bị anh D lấn chiếm. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập hồ sơ khởi kiện của ông D, thể hiện:

+ Năm 2006, ông D khởi kiện bà Lâm Hồng Điệp (mẹ anh D) cho rằng bà Điệp lấn chiếm của ông phần đất tại thửa 157 kích thước 7m x 40m, diện tích bằng 280m². Tại biên bản hòa giải ngày 06/7/2006 của Tòa án nhân dân thành phố CM, ông D trình bày bà Điệp lấn chiếm của ông phần đất kích thước 7m x 14m. Đến ngày 08/4/2008 ông D làm đơn xin rút đơn khởi kiện với lý do ông cho rằng quyền sử dụng đất cấp không đúng với diện tích thực tế ông sử dụng, ông xin rút đơn khởi kiện để yêu cầu điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với yêu cầu khởi kiện; Tòa án thành phố Cà Mau đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 08/4/2008.

+ Đến ngày 27/6/2016 ông D tiếp tục khởi kiện ông Trương Văn V và bà Trương Mỹ Lệ cho rằng ông Việt và bà Lệ lấn chiếm của ông phần đất tại thửa 157 kích thước 5,87m x 23,38m, diện tích bằng 123,21m². Sau khi Tòa án thụ lý giải

quyết, ngày 29/7/2016 ông D xin rút đơn khởi kiện đối với ông Việt và bà Lệ với lý do ông D cho rằng đất do anh Trương Văn D quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tòa án thành phố Cà Mau ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 29/7/2016. Tại phiên tòa, ông D trình bày do bà Lệ tháo dỡ nhà trên phần đất tranh chấp nên ông rút đơn khởi kiện.

+ Đến ngày 06/10/2016 ông D tiếp tục khởi kiện anh D cho rằng anh lấn chiếm của ông phần đất tại thửa 157 kích thước 23,38m x 5,87m, diện tích 123,21m². Trong quá trình giải quyết vụ án, anh D trình bày: Bà Lệ có nhờ ông Việt cất một căn nhà nhỏ để ở, anh đi làm xa nên việc cất nhà anh hoàn toàn không biết, khi anh biết được sự việc cất nhà này thì anh có về và thấy căn nhà của bà Lệ nhờ ông Việt cất có lấn qua phần đất ông D nhưng không bao nhiêu, ông đã tháo dỡ ngôi nhà bà Lệ nhờ ông Việt cất trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông D; Anh D xác định anh không có lấn đất của ông D, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D. Đến ngày 24/02/2017 ông D có đơn xin rút đơn khởi kiện, lý do hai bên nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được vụ án và Tòa án thành phố Cà Mau ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án ngày 24/02/2017. Tại phiên tòa, ông D cũng thừa nhận căn nhà bà Lệ cất đã được tháo dỡ.

Sau ba lần khởi kiện, rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, đến ngày 12/4/2017 ông D lại tiếp tục khởi kiện anh D cho rằng anh D lấn chiếm phần đất của ông tại thửa 157: xâm lấn bờ ranh cất nhà chiều vô 5,87m, ngang 6,5m; di dời hài cốt về chôn trên bờ đi lấn vô 3m, dài khoảng 8m; diện tích lấn chiếm 62,15m² (nhưng đơn khởi kiện ngày 04/4/2017 cho rằng anh D lấn chiếm diện tích 130m²).

Như vậy, qua các lần khởi kiện ông D luôn có sự thay đổi về diện tích, kích thước bị lấn chiếm và bị đơn trong vụ án. Điều này cho thấy khi ông D khởi kiện cho rằng đất ông bị người khác lấn chiếm nhưng ông không xác định được chính xác phần đất ông thực tế có bị lấn chiếm hay không, bị lấn chiếm bao nhiêu và ai là người lấn chiếm.

[3] Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D ngày 10/01/1995 thửa số 157 có diện tích 10.870m² nhưng theo biên bản đo đạc thực tế ngày 02/9/2004 diện tích đất ông D quản lý sử dụng ở thửa số 157 có diện tích 11.137m² (thừa so với quyền sử dụng được cấp 267m²); Theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp đo đạc ngày 29/5/2007 diện tích đất của thửa số 157 mà ông D đang quản lý sử dụng là 11.169,1m² (chưa tính diện tích tranh chấp 136,9m²), thừa so với quyền sử dụng được cấp 299,1m².

Mặt khác, phần đất ông D tranh chấp với anh D là vị trí phần bờ giáp giữa thửa 157 và 154. Qua khảo sát thực tế cho thấy giữa phần đất thửa 157 của ông D và phần đất thửa 154 của anh D có một bờ lạng. Hiện trạng phần nhà sau của anh D, của ngôi mộ chôn cất người thân anh D và số cây bạch đàn anh D trồng cũng không vượt hơn phần ranh giới của phần bờ lạng nêu trên và trên phần đất tranh

chấp không có căn nhà của bà Lê cất như ông D trình bày. Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ chưa có căn cứ chứng minh toàn bộ phần bờ nêu trên là của ông D.

[4] Đối với yêu cầu của ông D về việc điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp sai thửa, xét thấy yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[5] Từ phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D đòi anh D trả phần đất lấn chiếm thuộc thửa 157 kích thước ngang 8m, dài 5,87m là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông D và đề nghị của Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho ông D, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Án phí dân sự phúc thẩm miễn cho ông D.

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết; 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 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 ông Nguyễn Hoàng D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng D về việc buộc anh Trương Văn D giao trả lại cho ông D phần đất tranh chấp thuộc thửa số 157 ngang 8 m, dài 5,87m và thửa số 153 ngang 04m, dài 8m, đất tọa lạc tại ấp Tân Phong A, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Trương Văn D.

- Án phí dân sự sơ thẩm miễn cho ông Nguyễn Hoàng D. Ngày 11/4/2017 ông Nguyễn Hoàng D đã dự nộp 932.000 đồng theo Biên lai thu số 0002922 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm miễn cho ông Nguyễn Hoàng D. Ngày 23/3/2018, ông Nguyễn Hoàng D đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000524 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Những 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.

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 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 thành phố CM;
- Chi cục THADS thành phố CM;
- 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)

Nguyễn Thành Lập