

Bản án số: 70/2018/DS-PT
Ngày: 10/4/2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Võ Văn Linh

2- Bà Hoàng Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 10 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2018/QĐ-PT ngày 21/3/2018 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1- Triệu Phi H, sinh năm 1948

Địa chỉ: đường C, Khu phố H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1954

Địa chỉ: đường Nguyễn An Ninh, phường V1, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2- Triệu Huỳnh D, sinh năm 1950

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3- Triệu Huỳnh M, sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

4- Triệu Huỳnh N, sinh năm 1956

5- Triệu Thị Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

6- Triệu Đình P, sinh năm 1958

Địa chỉ: đường C, Khu phố H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

7- Triệu Đình K, sinh năm 1960

Địa chỉ: đường C, Khu phố H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

8- Triệu Thiên D1, sinh năm 1966

Địa chỉ: đường C, Khu phố H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

9- Triệu Thiên Q, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà D, M, N, Đ, P, K, D1, Q: ông Triệu Phi H, sinh năm 1948

- *Bị đơn*: Cảng vụ H

Địa chỉ: Phường H, quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Doãn M, chức vụ: Giám đốc Cảng vụ H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng P, sinh năm 1977, chức vụ: Trưởng đại diện cảng vụ H tại cảng vụ thành phố R.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là ông Triệu Phi H.

(Ông H, ông S và ông P có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ông Triệu Phi H trình bày: Vào ngày 10/3/2015 ông phát hiện phần đất phía sau nhà giáp với sân bay R có Kobe công trình đang thi công hàng rào sân bay an ninh của sân bay R mức đất đắp lên cao làm bí đường thoát nước cá bị

chết. Khi sự việc xảy ra ông có làm đơn báo cáo với Ủy ban nhân dân phường V nhưng không được xem xét giải quyết. Đến ngày 27/3/2015 Ủy ban nhân dân phường V có mời ông và đại diện sân bay R lên hòa giải nhưng không thành. Tại thời điểm đó ông biết được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 496741 ngày 14/2/2014 cho Cảng vụ H lấn vào phần đất mà ông đang sử dụng.

Năm 1976 trong tờ cam kết ngày 19/03/1976 theo tập quán tính “công đất” của người miền nam thì thời điểm mua bán 03 công là 3900m^2 (mỗi công là 1300m^2), sau này có Luật đất đai thì mới có số đo là công tầm nhỏ. Ông xác định thời điểm bà Trương Thị B bán cho bà Châu Thị H 03 công diện tích là 3900m^2 . Gia đình ông sử dụng từ năm 1975, thời điểm bà B bán đất chỉ nói vị trí đất 03 công tính từ giáp đường C chạy dài ra sau giáp hành lang sân bay (hiện trạng thời điểm năm 1976 hành lang sân bay là mô đất đắp cao chạy dài, phía bên kia là đường băng). Năm 2002 ông có tiến hành thủ tục cấp giấy xong phần đất có nhà giáp đường C, thời điểm đó ông chưa có điều kiện kinh tế để xin cấp giấy phần đất phía sau. Đất ông sử dụng từ năm 1975, hiện trạng ông có be bờ bằng đất lên ranh giới đất nhà ông. Năm 2015 phía cảng vụ H tiến hành xây dựng lấn qua phần bờ đất của ông thì ông mới biết. Thời điểm Ủy ban cấp đất cho Cảng vụ H gia đình ông hoàn toàn không biết, chính quyền địa phương cũng không biết, các hộ giáp ranh không được ký giáp ranh.

Nay ông yêu cầu Cảng vụ H phải trả lại phần đất với diện tích là ngang 26m x chiều dài là 30,80m, diện tích $800,80\text{m}^2$. Ông xác định diện tích đất $800,80\text{m}^2$ đang tranh chấp là nằm trong tổng diện tích mà Ủy ban tỉnh Kiên Giang cấp giấy cho Cảng vụ H. Ông chỉ yêu cầu Cảng vụ H trả lại phần đất cho ông, không có ý kiến đối với quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cho cảng vụ H. Trường hợp phần đất tranh chấp này phải giữ cho bị đơn thì bị đơn phải đổi lại cho gia đình ông thửa đất khác có giá trị tương đương trong quỹ đất của bị đơn đang quản lý.

* Đại diện theo ủy quyền của Cảng vụ H ông Nguyễn Đăng P trình bày: Cảng vụ H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Phi H với lý do:

Tổng diện tích đất của ông Triệu Phi H khai báo là 3.000m² nhưng qua kết quả đo đạc thực tế thì ông H đã sử dụng là 3.991m², tính đến cột mốc theo quyết định số 332/QĐ-UBND tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cảng vụ H thì diện tích của ông H đã thừa là 190,20m² và tính đến vị trí đất ông H tranh chấp thừa thêm 800,80m². Phần đất tranh chấp này hoàn toàn nằm trong phần đất Cảng vụ H được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 332 ngày 14/02/2014. Diện tích đất ông H sử dụng thực tế là thừa 991m² so với diện tích lúc thời điểm mua của bà B.

Ngoài ra, năm 1965 tiếp quản đất của chế độ cũ, đến năm 1976 Cảng vụ H được giao đất do quản lý lỏng lẻo nên để các hộ dân bao chiếm sử dụng. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã xác minh lại để cấp đất cho Cảng vụ H đã trừ đi những phần chồng lấn nên năm 2014 diện tích được cấp đất có giảm so với việc giao đất năm 1976.

Đối với ý kiến của ông H cho rằng thời điểm cấp đất cho Cảng vụ H ông H không ký giáp ranh thì ông trình bày như sau: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức có quy trình khác với cấp đất cho cá nhân, việc cấp đất cho cá nhân mới cần có ký giáp ranh giữa các hộ.

Việc ông H yêu cầu Cảng vụ H phải trả lại phần đất mà Cảng vụ H xây dựng hàng rào an ninh sân bay R với diện tích là ngang 26m và chiều dài là 30,80m là không có căn cứ.

*** Tại bản án sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R đã quyết định:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Cảng vụ H.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 05/9/2017 ông H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, phán xử cho gia đình ông được nhận bồi thường giá trị phần đất tranh chấp 800m² giữa gia đình ông với Cảng vụ H mà gia đình ông đã mua và sử dụng trong thực tế hơn 40 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và ông S yêu cầu cấp phúc thẩm buộc Cảnh vụ H trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 800,8m² với số tiền 1.521.520.000 đồng theo chứng thư định giá ngày 22/02/2018 của công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang.

Còn người đại diện theo ủy quyền của Cảnh vụ H yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của ông H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ kiện, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do đơn khởi kiện ngày 28/7/2016 và ngày 12/8/2016 chỉ có một mình ông H ký tên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 28/7/2016 và ngày 12/8/2016 ông H yêu cầu Cảnh vụ H trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 800,8m² cho ông và các đồng thừa kế của cụ H, cụ G. Tuy nhiên, đơn khởi kiện chỉ có ông H ký tên là vi phạm thủ tục tố tụng được quy định tại khoản 2 Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định ông được các chị em khác ủy quyền khởi kiện và toàn quyền quyết định trong vụ án và ông H có cung cấp thêm 08 bản photo giấy ủy quyền của 08 anh em còn lại. Xét thấy, việc các đồng nguyên đơn khác ủy quyền cho ông H được toàn quyền quyết định trong vụ tranh chấp quyền sử dụng đất với Cảnh vụ H là có thật, được thể hiện tại các bút lục 09-15. Tòa án cấp sơ thẩm tuy có vi phạm thủ tục tố tụng này nhưng xét thấy vi phạm này không làm thay đổi nội dung và bản chất của vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng xác định ông được các chị em khác ủy quyền khởi kiện và toàn quyền quyết định trong vụ án. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với thiếu sót này.

[2] Về nội dung: Ông H cho rằng năm 1976 mẹ ông là cụ H có mua của cụ Trương Thị B 03 công đất cấp phi trường Rạch Sỏi với giá 600 đồng (bút lục

214). Ông H cho rằng 03 công đất theo tập quán tương ứng 3.900m^2 , ông và gia đình sử dụng liên tục, ổn định không có ai tranh chấp, đến năm 2015 Cảng vụ H xây hàng rào lấn qua đất của ông diện tích $800,8\text{m}^2$ tọa lạc tại địa chỉ đường C, Khu phố H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang nên yêu cầu Cảng vụ H trả lại. Còn đại diện Cảng vụ H cho rằng phần đất ông H đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của Cảng vụ H, được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 14/2/2014 diện tích $399.742,5\text{m}^2$.

[3] Xét thấy, ông H cho rằng năm 1976 cụ H nhận chuyển nhượng của cụ B 03 công tầm lớn, tương đương 3.900m^2 , tuy nhiên tờ cam kết mua bán đất không thể hiện rõ 03 công tầm lớn hay tầm nhỏ và không thể hiện rõ tứ cận chiều ngang, chiều dài cụ thể là bao nhiêu (bút lục 314). Ông H xác định cụ B đã đi nước ngoài, không rõ địa chỉ ở đâu. Năm 1985 ông H được cụ H chia cho đất vườn, quá trình sử dụng ông H được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301070494 ngày 06/02/2002 nhà ở diện tích $78,49\text{m}^2$; đất ở $308,9\text{m}^2$, đến ngày 13/4/2004 ông H chuyển nhượng cho bà H1 diện tích $88,2\text{m}^2$, phần đất còn lại của ông H là $220,7\text{m}^2$. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2016 thể hiện phần đất gia đình ông H đang sử dụng có diện tích $3.190,2\text{m}^2$ (bút lục 85-88).

[4] Còn phần đất của Cảng vụ H được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp đất cho Cảng vụ H theo Quyết định số 2498/QĐ-UB ngày 8/11/2001 diện tích $423.161,35\text{m}^2$ và Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 14/2/2014 diện tích $399.742,5\text{m}^2$. Trong quá trình sử dụng đất, có các hộ dân giáp sân bay lấn chiếm nên diện tích có giảm, còn phần diện tích đang tranh chấp $800,8\text{m}^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cảng vụ H được cấp. Ông H cũng xác định diện tích đất $800,8\text{m}^2$ đang tranh chấp là nằm trong tổng diện tích mà Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cảng vụ H.

[5] Tại công văn số 40/UBND-TNMT ngày 04/02/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố R xác định phần đất ông H chỉ dẫn phía ngoài hàng rào sân bay

diện tích 3.190,2m², phía trong hàng rào sân bay diện tích 800,8m². Căn cứ Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013 thì diện tích nêu trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2015 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H (bút lục 92). Còn công văn số 316/UBND-NCPC ngày 16/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thể hiện: Sở tài nguyên và môi trường tiếp nhận, thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thu hồi đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 399.742,5 m² nằm trong tổng diện tích 423.161,35 m² đất trên cho Cảng vụ H quản lý, sử dụng là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại các Điều 31, 33, 38, 49, 52 Luật đất đai năm 2003 (bút lục 169-170).

[6] Ông H còn cho rằng ông đã quản lý, sử dụng phần đất này hơn 40 năm không có ai tranh chấp và có một số người biết sự việc như ông Phạm Văn Đ, Nguyễn T, Ngô Văn T, Nguyễn Văn Q. Qua xác minh một số người làm chứng do ông H cung cấp cũng như lời trình bày của họ tại phiên tòa sơ thẩm thì họ chỉ xác định ông H sinh sống ổn định liên tục từ năm 1976 tại địa chỉ đường C cho đến nay, đất của ông H giáp với đất của Cảng vụ H, không rõ diện tích cụ thể, phần đất phía sau ông H có trồng rau muống, phần đất tranh chấp họ không rõ của ai (bút lục 231-232, 308). Xét thấy, ông H và các chị em khác của ông H khởi kiện yêu cầu Cảng vụ H trả lại 800,8m² nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông H.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên không chấp nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông H, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Chi phí định giá tài sản là 5.188.000đồng, ông H phải chịu và đã nộp xong.

[8] Về án phí phúc thẩm: Ông H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100, 101, 167 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Triệu Phi H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R.

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Cảnh vụ H phần đất 800,8m² tọa lạc tại địa chỉ đường C, Khu phố H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2- Về án phí: Buộc ông Triệu Phi H, ông Triệu Thiên D1, ông Triệu Thiên Q, bà Triệu Huỳnh M, bà Triệu Thị Đ, bà Triệu Huỳnh N, bà Triệu Huỳnh D, ông Triệu Đình K, ông Triệu Đình P mỗi người phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 200.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008744, 0008745, 0008746, 0008748, 0008747, 0008749, 0008749, 0008750, 0008751, 0008743 ngày 15/8/2016 (do ông H nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố R nên các nguyên đơn không phải nộp thêm.

Ông H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo lai thu số 0009428 ngày 05/9/2017 Chi cục thi hành án dân sự Thành phố R nên không phải nộp thêm.

3- Chi phí định giá tài sản là 5.188.000đồng, ông H phải chịu và đã nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, 7a 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./.

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố R;
- THA dân sự thành phố R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên