TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 221/2018/DS-PT
Ngày: 06 - 11- 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm 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 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 287/2017/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1947 (có mặt)

Địa chỉ: ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: ông Nguyễn Văn N - Luật sư Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1929

Địa chỉ: ấp 12, xã L, huyện U, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Tuyết M, sinh năm 1962

3. Bà Nguyễn Thị L

Cùng địa chỉ: ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Nguyễn Hồng U (Nguyễn Út C)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Nguyễn Thị N

Địa chỉ: ấp 11, xã N, huyện U, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp 11, xã N, huyện U, tỉnh Cà Mau.

7. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N diện tích 2.400m^2, năm 1978 ông N giao đất này lại cho cha của bà là ông Nguyễn Văn L1 quản lý. Năm 1984, ông L1 để toàn bộ phần đất của ông N và ông L1 cho bà quản lý, canh tác. Đến năm 1995 bà được cấp quyền sử dụng đất có tổng diện tích 15.400m^2 tọa lạc tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (bao gồm phần đất tranh chấp). Năm 2006 bà Nguyễn Tuyết M ban đất vườn làm ruộng và chặt cây tràm do bà trồng trên phần đất này. Bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K giải quyết.

Năm 2011 ông Nguyễn Văn M lấn chiếm phần đất của bà ngang 09m, dài 96m. Bà yêu cầu ông M phải trả cho bà phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 812,5m^2.

Bị đơn Nguyễn Văn M trình bày:

Năm 1995, cha ông là Nguyễn Văn L được nhà nước cấp quyền sử dụng đất với diện tích 25.760m^2 tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Năm 1999, cha ông đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng cho người khác và cho các anh em của ông (không rõ diện tích). Phần đất còn lại do ông quản lý sử dụng ngang 09m, dài 165m diện tích 1.485m^2 giáp với Kinh O.

Phần đất của bà H được cấp là sai thực tế, trùng lấn trên phần đất của ông L được cấp quyền sử dụng đã cho ông quản lý. Vì vậy ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà H với ông M là của bà. Bà có cho con là Nguyễn Văn M ngang 09m giáp với đất bà H, chưa chuyển quyền sử dụng. Phần đất của bà giáp với bà H có cắm trụ đá, vẫn còn. Bà xác định không lấn đất của bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Tuyết M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn L cho bà quản lý sử dụng được 04 năm thì bà L lấy đất lại cho ông Nguyễn Văn M. Năm 2009, ông M không canh tác nên để lại cho bà canh tác. Bà không chặt cây của bà H mà chặt cây tràm của bà L trồng trên đất của bà L. Bà làm ruộng không có lấn đất bà H. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết trả đất cho ông M quản lý. Bà không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp và xin giải quyết vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L trình bày:

Phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn L cho anh ruột là Nguyễn Văn M nhưng không có làm giấy tờ. Bà xác định không có liên quan gì đối với phần đất này và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng U (Nguyễn Út C) và bà Nguyễn Thị L1 thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn L cho ông Nguyễn Văn M. Hai bà yêu cầu Tòa án giải quyết trả đất lại cho ông M. Hai người không có liên quan gì đối với phần đất này và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết trả đất lại cho bà L. Bà không có ý kiến gì đối với phần đất này và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 81/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL–UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M phải trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 812,5m^2 tọa lạc tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng, có tứ cận:

- Phía Đông giáp Kinh O ngang 09m

- Phía Tây giáp phần đất Nguyễn Văn M ngang 9,7m

- Phía Nam giáp phần đất Lê Thị L dài 94,18m

- Phía Bắc giáp phần đất Nguyễn Văn N dài 93,7m.

(Kèm theo Bản mô tả ranh giới, Mốc giới thửa đất ngày 08-3-2017 và Mảnh trích đo địa chính số 15-2017 ngày 13-3-2017).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đứng tên với diện tích 15.400m^2 tại thửa số 347, 384 tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299) được cấp 1995 tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2017 ông Nguyễn Văn M kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

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. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông M cung cấp thể hiện phần diện tích đất cấp cho cụ L (cha ông M) có tổng diện tích là 25.760m^2, ông M cho rằng quyền sử dụng đất cấp cho cụ L là một đường thẳng thì phải lấy theo đường thẳng. Bà H thì khẳng định thực tế phần đất ở khu vực này là đất xéo, cả một vùng đều như vậy và khi đo đạc để cấp quyền sử dụng vào năm 1995 cho bà thì phần đất là đúng với hiện trạng thực tế bà đang sử dụng kể cả phần đất đang tranh chấp cũng là của bà.

Xét bà H trình bày bà đã sử dụng phần đất tranh chấp từ khi được cấp quyền sử dụng năm 1995 đến khi phát sinh tranh chấp, phía ông M cho rằng diện tích ông đang sử dụng là của cha ông là Nguyễn Văn L được nhà nước cấp quyền sử dụng đất với diện tích 25.760m^2 tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau vào năm 1995. Năm 1999, cha ông đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng cho người khác và cho các anh em của ông (không rõ diện tích). Phần đất còn lại do ông quản lý sử dụng ngang 09m, dài 165m diện tích 1.485m^2 giáp với Kinh O. Đến thời điểm hiện nay ông không biết vào năm 1999 cha của ông đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác và cho anh em của ông là bao nhiêu. Như vậy ông cũng không trình bày được căn cứ vào tài liệu nào để chứng minh phần đất hiện nay cha của ông còn lại là bao nhiêu.

[2] Tại phiên tòa ông M cũng như bà H đều thừa nhận nguồn gốc phần đất của ông M và bà H đang tranh chấp là do ông bà để lại, mỗi bên đều được nhận chiều ngang là 11 tầm, mỗi tầm 3m. Theo thực tế đo đạc ngày 22/10/2018 thể hiện phần đất của cụ L (cha ông M) có chiều ngang trừ phần đất tranh chấp còn lại là 14,64m, bà H còn lại là 19,07m. Ông M thừa nhận ngoài phần đất này ra cụ L không còn phần đất nào khác, toàn bộ phần đất của cụ L được cấp quyền sử dụng theo đo đạc thực tế là do cha cụ L là cụ K cho, tuy nhiên qua đo đạc thực tế thì phần đất cụ L có cạnh tiếp giáp ông Huỳnh Văn C, ông M không thừa nhận cụ L có chuyển nhượng đất cho ông C. Tòa án tiến hành ghi ý kiến thì ông C trình bày ông có chuyển nhượng của cụ L chiều ngang 8 tầm, mỗi tầm 03m vào năm 2004 (ông C cung cấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ Nguyễn Văn L, cụ Nguyễn Thị L với ông Huỳnh Văn C). Như vậy quá trình đo đạc ông M xác định ranh đất của cụ L không có phần đất của ông C, nếu cộng thêm phần đã chuyển nhượng cho

ông C thì đất của cụ L có chiều ngang 38,64m, chưa tính phần đất tranh chấp và hình thể đất cũng không giống phần đất cụ L đã được cấp quyền sử dụng đất, trong khi đó phần đất bà H có chiều ngang 19,07m nếu cộng thêm phần đất tranh chấp chiều ngang 9,63m thì cũng chưa đủ 33m chiều ngang như hai bên đương sự trình bày. Điều này thể hiện khi cấp quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn L không đo đạc thực tế, nên việc ông M yêu cầu phải giao đất cho ông đúng như đất được cấp quyền sử dụng là không có căn cứ.

[3] Ngoài ra, qua xem xét thực địa có thể hiện một đường thoát nước nhỏ ngang 0,5m giáp ranh với đất cụ L, phần đường thoát nước này theo ông M khẳng định đã có từ lâu, thời điểm cha ông còn sống. Phần thoát nước này ông M cho rằng sử dụng từ năm 1995 đến năm 1999, sau đó ai sử dụng ông không biết, ông thừa nhận có cho em ông là bà M sử dụng vào năm 2006, sau đó phát sinh tranh chấp với bà H. Như vậy phần mương nước này giáp với đất tranh chấp, điều này thể hiện ranh giới đất giữa bà H và cụ L là con mương thoát nước, phù hợp với đo đạc thực tế hai bên xác định là từ giáp con mương sang phía bà H có chiều ngang tranh chấp là 9,63m.

Như vậy lời trình bày của bà H là có cơ sở, do bà H đã sử dụng và trồng cây nên khi bà M vào sử dụng thì phát sinh tranh chấp, ông M thừa nhận bà H có tranh chấp với bà M, sau đó do bà M cho rằng đất của ông M được cho và ông M có xô xát với bà H liên quan đến phần đất tranh chấp nên bà H mới khởi kiện ông M. Diện tích của bà H được cấp là 2.400m^2, thực tế đo đạc luôn phần đất tranh chấp thì đất của bà H vẫn chưa đủ 2.400m^2. Do đó, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H buộc ông M phải trả lại phần đất do ông M lấn chiếm sử dụng là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H theo bản vẽ ngày 13/3/2017 và bản mô tả ranh giới ngày 08/3/2017 (BL 139-140). Tại cấp phúc thẩm ông M yêu cầu đo đạc lại, bản vẽ đo đạc mới có cụ thể phần tranh chấp, phần đất của bà H và của cụ L, các phần đất này giáp với các hộ giáp ranh theo bảng trích đo hiện trạng do hai bên xác định. Do đó căn cứ vào xác định của hai bên để giải quyết, nên điều chỉnh lại diện tích và các cạnh khác với bản án sơ thẩm tuyên, việc điều chỉnh này là do ông M yêu cầu và bà H cũng thống nhất (bảng vẽ mới rõ ràng, cụ thể thuận tiện trong việc thi hành án). Về bản chất tranh chấp không thay đổi, do chưa rõ ràng trong diện tích, vị trí, ranh giới tranh chấp nên chỉ điều chỉnh lại diện tích, các cạnh tiếp giáp mà không sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí phát sinh xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng, chi phí đo đạc lại phần đất tranh chấp là 18.085.000 đồng, tổng cộng là 18.585.000 đồng, do không chấp nhận kháng cáo nên ông M phải chịu (đã nộp xong).

Án phí phúc thẩm ông Nguyễn Văn M phải chịu là 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, đã phát sinh hiệu lực từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 81/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M phải trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 918,5m^2 tọa lạc tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng, có tứ cận:

- Phía Đông giáp Kinh O ngang 9,63m;

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn M (ông Nguyễn Văn L) ngang 10,12m;

- Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn L dài 92,49m;

- Phía Bắc giáp phần đất Nguyễn Thị H dài 94,53m.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 22/10/2018)

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đứng tên với diện tích 15.400m^2 tại thửa số 347, 384 tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299) được cấp 1995 tại ấp O, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại phần đất tranh chấp là 18.585.000 đồng ông Nguyễn Văn M phải chịu (đã nộp xong).

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng, ngày 04/10/2017 ông M đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007330 tại Chi cục thi hành án 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.

Bản án phúc phẩm 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;
- 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