

Bản án số: 226/2017/DS-PT

Ngày: 20 - 12 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Liên

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Xuân Trúc

Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoàn 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 20 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2017/DSST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 297/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Q- sinh năm 1943

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Lê Anh D- sinh năm 1968,

(có mặt)

Cùng địa chỉ: Phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh Đ - sinh năm 1966 ; Địa chỉ: Ấp Thị Tường A, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn B

2. Bà Phan Thị Kim S- sinh năm 1958

(có mặt)

Cùng địa chỉ: phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ông B ủy quyền cho bà Stham gia tố tụng.

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

1. Bà Nguyễn Thị L- sinh năm 1951,

(có mặt)

2. Nguyễn Phan Trọng Ng

(vắng mặt)

3. Lê Anh D- sinh năm 1968

(có mặt)

4. Dương Thị X

(vắng mặt)

5. Lê Kiều D- sinh năm 1989

(có mặt)

6. Lê Hoàng Ph- sinh năm 1992 (có mặt)
7. Chị Lê Hồng Ph - sinh năm 1978 (có mặt)
8. Anh Trần Văn Th- sinh năm 1975 (có mặt)
9. Trần Bích T (vắng mặt)
10. Chị Lê Mỹ N- sinh năm 1980 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.
11. Ông Lê Thanh Phi Th- sinh năm 1989 (có mặt)
Địa chỉ: phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.
12. Bà Phan Tuyết Nh (vắng mặt)
Địa chỉ: Phường 1, thành phố Cà Mau.
13. Ông Đặng Văn Đ (vắng mặt)
Địa chỉ: Phường 1, thành phố Cà Mau.
14. Ủy ban nhân dân thành phố C. (Xin vắng mặt)
Địa chỉ: phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn Q- Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Lê Văn Q trình bày: Ngày 23/4/1987, ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận kê khai đăng ký đất đai tổng diện tích 9.340 m², gồm thửa số 127 và 87, tờ bản đồ số 01. Thửa số 87, ngày 11/8/1993, ông Q được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 4.482 m².

Đến năm 2015, ông Q và bà S phát sinh tranh chấp. Tại phiên hoà giải ở khóm, ông Q phát hiện Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông B và bà Strùng lên phần đất ông Q được cấp ngày 11/8/1993. Diện tích cấp trùng ngang 8m, dài 10m, tổng diện tích 80m².

Tuy nhiên, đến khi tiến hành đo đạc thì phần đất tranh chấp là 17.3m². Hiện trạng đất tranh chấp hiện nay không thay đổi so với lúc xem xét, đo đạc, thẩm định nên không yêu cầu xem xét, thẩm định, đo đạc lại. Vị trí, các mốc nguyên đơn xác định là đúng. Trên phần đất tranh chấp diện tích 17.3m² không có cây trồng, công trình kiến trúc. Hiện nay phần đất 17.3m² do ông Q đang quản lý, sử dụng.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 919005 của Ông B, bà S được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004 phần diện tích 17.3m²; yêu cầu Ông B, bà S trả cho ông Q diện tích đất 17.3m² theo Biên bản đo đạc thẩm định ngày 08/9/2016 và yêu cầu bị đơn trả lại chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định số tiền 5.100.000 đồng cho ông.

Bị đơn Bà Phan Thị Kim Strình bày: Khoảng tháng 3 năm 1990, bà S có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hoàng phần đất diện tích 1.448 m². Đến năm 2004 Ông B, bà S được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 919005, diện tích 1.448 m². Nay ông Q yêu cầu Ông B, bà S trả lại cho ông Q phần đất diện tích 17.3m², yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên và yêu cầu bà S trả lại chi phí đo đạc thẩm định cho nguyên đơn ông bà không đồng ý.

Ngày 10/11/2016, Ông B và bà S có làm đơn yêu cầu phản tố nội dung: Yêu cầu ông Q trả lại cho bà S diện tích đất khoảng 40m². Đến ngày 04/7/2017 Ông B, bà S rút lại yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Ltrình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, yêu cầu Ông B và bà Strả cho nguyên đơn phần diện tích đất là 17.3m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp ngày 08/9/2016.

Anh Lê Anh Dtrình bày: Thống nhất yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Ông B và bà Strả lại đất cho ông Qđiện tích 17.3m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp ngày 08/9/2016.

Anh Đặng Văn Đẩu trình bày: Phần đất ông Qyêu cầu Ông B, bà Strả lại cho ông Qlà của Ông B và bà Sa, không phải của ông Quý.

Chị Dương Thị Xuân, chị Lê Kiều Diễm, anh Lê Hoàng Phúc, anh Lê Thanh Phi Thuyền trình bày: Các anh chị không có ý kiến gì, nhờ Tòa giải quyết theo pháp luật.

Anh Nguyễn Phan Trọng Ng, Lê Hồng Phương, Trần Văn Thanh, Lê Mỹ Nương, Trần Bích Tuyền, Phan Tuyết Nhị vắng mặt, không có văn bản gửi Tòa án trình bày ý kiến.

Ủy ban nhân dân thành phố C có công văn số 1117/UBND-NC, ngày 05/6/2017 với nội dung: “Phần đất tranh chấp theo các mốc M1,N2,N3,M5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong giấy chứng nhận số Đ 919005, được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004 cho hộ ông (bà) Phan Thị Kim S- Nguyễn Văn B”.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2017/DSST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cđã quyết định:

Căn cứ các Điều: 227, 228, 232 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 203 của Luật đất đai; Pháp lệnh án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lê Văn Qvề việc:

- Buộc ông Nguyễn Văn B, Bà Phan Thị Kim Strả cho Ông Lê Văn Qđiện tích đất 17.3m² (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp ngày 08/9/2016);

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B, bà Sphần diện tích 17.3m² theo Giấy chứng nhận số Đ 919005, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004.

2/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B, Bà Phan Thị Kim Svề việc buộc ông trả lại cho bị đơn phần đất diện tích 40m².

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20/9/2017, Ông Lê Văn Qcó đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của ông, buộc Ông B, bà Strả lại diện tích đất 17.3m² cho ông. Vì phần đất này ông có đào ao, trồng cây bạch đàn và nuôi cá hơn 15 năm mà bà Skhông ngăn cản.

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

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và khởi kiện của ông Quý, buộc ông Nguyễn Văn B, Bà Phan Thị Kim S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 17.3m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp ngày 08/9/2016; yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B, bà Sphần diện tích 17.3m² theo Giấy chứng nhận số Đ 919005, được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004 cho hộ ông (bà) Phan Thị Kim S- Nguyễn Văn B; yêu cầu Ông B và bà Sphải trả lại cho ông Qchi phí xem xét, đo đạc, thẩm định số tiền 5.100.000 đồng (năm triệu một trăm nghìn đồng) với lý do phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận đăng ký đất đai của ông Qnăm 1987, phần ranh giới đất của ông Qcó 03 trụ đá được cắm từ lâu chạy thẳng hậu đất của bà Sa, ông Đầu, bà Nhị. Thực tế ông Qđã quản lý đất này có đào ao, trồng cây bạch đàn và nuôi cá hơn 15 năm mà bà Skhông ngăn cản. Việc bà Sđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy trình vì không có hộ ông Qký giáp ranh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định; các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Quý, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Qyêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của ông, buộc Ông B, bà S trả lại diện tích đất 17.3m² cho ông với lý do phần đất này nằm trong giấy đăng ký đất đai của ông Qvà ông Qcó đào ao, trồng cây bạch đàn, nuôi cá hơn 15 năm mà bà Skhông ngăn cản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Skhông đúng quy trình vì không có hộ ông Qký giáp ranh nên yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận và buộc Ông B, bà S trả lại diện tích đất 17.3m² và trả lại chi phí đo đạc cho ông Quý.

Bà Skhông chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì cho rằng đất bà chuyển nhượng, đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp.

[2] Thấy rằng, phần đất tranh chấp tại cấp sơ thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định Biên bản xem xét, đo đạc, thẩm định ngày 08/9/2016 (BL 62, 63) là đúng, hiện trạng đất tranh chấp (diện tích 17.3m²) là đất trống, không có cây trồng hoặc công trình, kiến trúc do ông Qquản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa, đại diện cho ông Qvà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Qcho rằng phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận đăng ký đất đai năm 1987 của ông Quý, phần đất này có 03 trụ đá được cắm từ lâu chạy thẳng hậu đất giáp ranh của bà Sa, ông Đầu, bà Nhị. Tuy nhiên, giấy đăng ký đất đai của ông Qđược cấp năm 1987 diện tích 9.340m² nhưng đến khi gia đình ông Qxin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thừa số 86, 87 ngày 11/8/1993 thì ông Qchỉ được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích chỉ có 4.482 m² nhưng gia đình ông Qkhông khiếu nại gì về việc cấp đất trên.

Trong khi đó, ông Q xác định đất tranh chấp thuộc thửa 87 và tại biên bản ghi ý kiến của Bà Nguyễn Thị L (vợ ông Quý) ngày 11/8/2016 (BL 54) bà L xác định thửa đất 87 diện tích 5.300m² năm 1996 gia đình bán cho ông Hùng 5.000m² chiều dài 180m còn 300m² cho Lê Anh D có công chứng nhưng thực tế thửa 87 chỉ có 4.482 m² thì đất đâu còn mà ông tranh chấp. Ngoài ra, tại lời khai của ông Đặng Văn Đầu ngày 06/9/2017 (BL 175) xác định: Phần đất ông Q yêu cầu trước đây có kênh dài 08m đến 10m, khi cặm trụ đá kinh quá sâu cho nên cặm cách kinh 04m, ông Q không còn đất, đất tranh chấp là của Ông B và bà Sa, không phải của ông Q và tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S thì phần hậu đất là con kênh cho nên tại Công văn số 1117/UBND-NC, ngày 05/6/2017 (BL 105) của Ủy ban nhân dân thành phố C đã xác định: “Phần đất tranh chấp theo các mốc M1, N2, N3, M5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong giấy chứng nhận số Đ 919005, được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004 cho hộ ông (bà) Phan Thị Kim S- Nguyễn Văn B”. Do đó, ông Q cho rằng phần đất tranh chấp của ông nhưng cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và bà Phan Thị Kim Sa, Giấy chứng nhận số Đ 919005, được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004 do không có ông Q ký giáp ranh. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngoài việc ông Q không chứng minh được đất tranh chấp là của ông như nhận định trên thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B, bà S còn được UBND thành phố Cà Mau trả lời cấp đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Ông Q cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S và Ông B trùng lên phần đất của ông nhưng ông cũng không có chứng cứ để chứng minh. Do đó yêu cầu này của ông Q cũng không được cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

[4] Đối với kháng cáo của ông Q về việc buộc bị đơn trả lại cho ông Q chi phí xem xét, đo đạc thẩm định số tiền 5.100.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông Q không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm tuyên buộc ông phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Quý.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Quý, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[6] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Văn Q(Quý).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2017/DSST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Văn Q về việc:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, Bà Phan Thị Kim Strả cho Ông Lê Văn Q diện tích đất 17.3m² (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp ngày 08/9/2016);

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B, bà Sphần diện tích 17.3m² theo Giấy chứng nhận số Đ 919005, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 13/9/2004.

- Buộc Ông B, bà Strả lại chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định cho ông Q số tiền 5.100.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B, Bà Phan Thị Kim S về việc buộc ông Q trả lại cho bị đơn phần đất diện tích 40m².

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Q phải nộp là 300.000 đồng, ngày 21/9/2017 ông Q đự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0003657 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, nay được chuyển thu.

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.

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 Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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**

Nguyễn Thị Hồng Liên