TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 180/2019/DS-PT
Ngày 12 – 7 – 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiền

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 6 và 12 tháng 7 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: 98/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Ông Nguyễn Văn Truyền, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Quang T2, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh C.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn B, huyện T, tỉnh C.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện T: Ông Lê Chí T3, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2018), (Vắng mặt).

2. Bà Dương Thị D, sinh năm 1956 (Có mặt).

3. Bà Quách Ngọc L, sinh năm 1965 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn T1, là nguyên đơn; bà Dương Thị D, là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Vào năm 1996, ông T1 có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Tím (Tiếm) phần đất chiều ngang 8,1m, chiều dài 13m thuộc thửa số 61 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C giá 70.000.000 đồng. Trên phần đất có căn nhà bằng cây gỗ địa phương. Phần đất ông T1 nhận chuyển nhượng của bà Tím có tứ cận: Phía đông giáp phần đất ông Trắng; Phía tây giáp phần đất ông T2; Phía nam giáp kinh xáng Láng Trâm; Phía bắc giáp lộ xe.

Khi chuyển nhượng hai bên có đo đất, có làm giấy tay và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Lộc nhưng khi nhà bị cháy ông T1 đã làm thất lạc mất giấy. Tuy nhiên, khi ông T1 nhận chuyển nhượng phần đất của bà Tím ông đã thấy ông T2 ở trên phần đất giáp ranh đất của ông và ông T2 đã xây bức tường nhà giáp ranh phần đất của ông chuyển nhượng.

Quá trình quản lý sử dụng phần đất, ông T1 có lấn xuống phía kinh xáng Láng Trâm khoảng 03m. Từ khi ông T1 nhận chuyển nhượng nhà, đất của bà Tím, ông là người quản lý sử dụng và ở tại phần đất. Hiện nay căn nhà của ông vẫn còn. Vào tháng 6/2015 khi vợ chồng ông T2 xây dựng nhà thì ông T1 phát hiện phần đất của ông T2 xây dựng lớn hơn so với diện tích ông T2 được sử dụng và khi kiểm tra đất của ông T1 thì ông T1 phát hiện bị mất chiều ngang khoảng 0,4m (tính từ kinh xáng Láng Trâm lên khoảng 13m) nên phát sinh tranh chấp. Quá trình đo đạc xác định được diện tích đất ông T1 bị lấn có chiều ngang 0,2m, chiều dài 14,88m. Ông T1 yêu cầu ông T2 trả lại phần đất đã lấn theo đo đạc thực tế chiều ngang 0,2m chiều dài 14,88m, diện tích 3,4m^2 tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .

- *Theo ông Trần Quang T2 trình bày:*

Phần đất ông T2 cùng vợ là bà Quách Ngọc L đang quản lý sử dụng theo đo đạc thực tế ngày 10/4/2017 có tứ cận như sau: Chiều ngang mặt tiền giáp lộ dài 4,3m; Chiều ngang giáp kinh xáng Láng Trâm dài 4,79m; Chiều dài giáp đất ông Đinh Thanh Liêm dài 14,84m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 14,88m. Tổng diện tích 68,1m^2, đất tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C . Hiện nay vợ chồng ông T2 đang quản lý sử dụng phần đất trên nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất (QSDĐ); vợ chồng ông T2 đã xây dựng nhà cơ bản trên đất vào năm 2016. Trong phần đất này có phần đất tranh chấp với ông T1 là bức tường nhà ông T2 chiều ngang 0,2m, chiều dài 14,88m, diện tích 3,4m^2.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Ông T2 có người chị tên Trần Kim Sáng (không có chồng, con) có phần đất chiều ngang 4,3m, chiều dài 08m hướng từ lộ xuống sông Láng Trâm. Vào năm 1990-1991 bà Sáng mất nên để lại cho ông quản lý sử dụng. Phía sau phần đất của bà Sáng có phần đất của bà Tím (chị thứ hai của ông T2) hướng đất giáp sông Láng Trâm với diện tích chiều ngang 4,8m, chiều dài 08m nên bà Tím và ông T2 đổi đất. Ông T2 giao cho bà Tím quản lý sử dụng phần đất chiều ngang 04m, chiều dài 14m đất tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C

(phần đất ông được cấp năm 1989); bà Tím giao cho ông T2 phần đất của bà Tím đang quản lý.

Vào năm 1992 ông T2 xây dựng nhà, xây tường lên cao 02m, đến năm 2016 ông T2 sữa chữa lại thành nhà cơ bản. Khi ông T2 xây dựng nhà, phía giáp đất ông T1, phía trước ông T2 đã bỏ bức tường cũ xây lại bức tường mới, phía nhà sau ông T2 xây dựng bỏ vào 01 cục gạch và bỏ luôn vách tường cũ. Ông T2 xác định ông không có lấn sang phần đất của ông T1 nên ông không thống nhất theo yêu cầu của ông T1.

- *Theo bà Dương Thị D trình bày:* Bà D thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1.

- *Theo bà Quách Ngọc L trình bày:* Bà L thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Trần Quang T2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Trần Quang T2 giao trả lại phần đất lấn chiếm, tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .

Giữ y hiện trạng phần đất theo đo đạc thực tế ngày 10/4/2017 cụ thể như sau:

Giao ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D phần đất diện tích 95,2m^2 thuộc thửa số 61 tờ bản đồ số 23 với tứ cận: Chiều ngang giáp lộ xi măng dài 7,9m, chiều ngang giáp sông Láng Trâm dài 7,83m, chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn Trắng dài 12,10m, chiều dài giáp đất ông T2 dài 12,15m.

Giao ông Trần Quang T2 và bà Quách Ngọc L tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 68,1m^2 thuộc thửa số 60 tờ bản đồ số 23 với tứ cận: Chiều ngang giáp lộ xi măng dài 4,3m, chiều ngang giáp sông Láng Trâm dài 4,59m, chiều dài giáp đất ông T1 dài 14,88m, chiều dài giáp đất ông Đinh Thanh Liêm dài 14,84m.

Các bên có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

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

Ngày 12/4/2019 ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1, bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 phát biểu: Trước đây giữa nhà ông T1 với nhà ông T2 còn khoảng trống khoảng 0,6m nhưng khi ông T2 xây lại nhà chỉ còn khoảng 0,4m; bức tường phía sau ông T2 xây không thẳng với vách tường nhà phía trước của ông T2. Tại phiên tòa, ông T1 có ý kiến tính ranh đất thẳng từ phía trước ra phía sau, xét ý kiến của ông T1 là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, chấp nhận ý kiến ông T1 tính ranh đất thẳng từ phía trước ra phía sau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: 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 đúng quy định pháp luật. 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 Văn T1, bà Dương Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T1 khởi kiện yêu cầu ông Trần Quang T2 trả phần đất theo đo đạc thực tế kích thước ngang 0,2m, dài 14,88m, diện tích 3,4m^2, tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C mà ông T1 cho rằng bị ông T2 lấn chiếm; ông T2 xác định không có lấn chiếm đất của ông T1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông T1. Án sơ thẩm tuyên bác toàn bộ yêu cầu của ông T1 về việc yêu cầu ông T2 giao trả lại phần đất lấn chiếm, ông T1 và bà D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại án sơ thẩm.

Xét về nguồn gốc đất của các bên sử dụng: Phần đất ông T2 sử dụng có nguồn gốc do đổi đất với bà Trần Thị Tím (chị ruột ông T2) khoảng từ năm 1990 – 1991; từ năm 1992 ông T2 đã xây bức tường trên phần đất ông T2 sử dụng. Phần đất ông T1 sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng của bà Tím từ năm 1996. Quá trình sử dụng đất các bên không xảy ra tranh chấp; đến năm 2016 ông T2 xây dựng nhà cơ bản mới phát sinh tranh chấp. Ông T1 cho rằng ông T2 xây nhà lấn qua phần đất của ông, phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà Tím chiều ngang 8,1m, chiều dài 13m; khi nhận chuyển nhượng hai bên có đo đạc và làm giấy tay nhưng đã thất lạc; ông T1 cung cấp tờ xác nhận của ông Phạm Minh Thuấn (chồng sau của bà Tím) về việc ông Thuấn chuyển nhượng phần đất có diện tích nêu trên cho vợ chồng ông T1. Tại giấy xác nhận ngày 10/4/2017 của bà Tím xác định phần đất và nhà bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1 có chiều ngang 7,6m, chiều dài 10m. Phần đất bà Tím chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1 không có liên quan đến ông Thuấn vì ông Thuấn là chồng sau của bà Tím. Phần đất bà Tím chuyển nhượng cho ông T1 có trước khi ông Thuấn về chung sống với bà Tím. Tại biên bản làm việc ngày 12/7/2017 anh Phạm Hoàng Sơn là con ruột của bà Tím ở chung nhà bà Tím xác nhận nội dung tờ xác nhận ngày 10/4/2017 của bà Tím là đúng sự thật. Mặt khác, tại biên bản ngày 12/7/2017 ông Dương Văn Đoàn là người trước đây có nhận cầm giấy tay sang bán nhà đất của ông T1 và bà Tím với giá 20.000.000 đồng xác nhận: Trong giấy tay sang bán đất của bà Tím và ông T1 ông Đoàn thấy có ghi chiều ngang 7,6m, chiều dài 10m. Ông T1 đã chuộc lại giấy vào ngày 18/11/2016.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 13/11/2017 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Thới Bình thể hiện phần đất ông T1 có kích thước ngang 7,54m; phần đất ông T2 có kích thước ngang 4,72m. Nhưng theo đo đạc thực tế ngày

11/4/2017 phần đất ông T1 đang quản lý sử dụng (không tính phần tranh chấp) có kích thước chiều ngang 7,9m (lớn hơn kích thước bản đồ địa chính 0,36m; lớn hơn kích thước nhận chuyển nhượng của bà Tím 0,3m); phần đất ông T2 sử dụng (không tính phần tranh chấp) có kích thước chiều ngang 4,10m (nhỏ hơn kích thước bản đồ địa chính 0,62m).

Theo đơn khởi kiện của ông T1 ngày 18/8/2016 trình bày: Ngày 13/7/2016 ông T2 xây dựng nhà ở phía mé sông Láng Trâm qua phần đất ông dài khoảng 6m, ngang khoảng 0,4m (không thể hiện ông T2 xây nhà trước lấn qua đất ông T1). Khi ông T2 xây dựng lại nhà trước thành nhà kiên cố ông T1 cũng không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp.

Mặt khác, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đối với hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện: Phía trước, khoảng cách từ vách nhà ông T2 đến cột nhà cũ của ông T1 0,2m; giữa ranh tranh chấp còn hiện trạng của hàng gạch xây cũ, 01 đầu gạch sát vách tường nhà ông T2, đầu gạch còn lại cách vách nhà ông T1 0,15m. Phía sau giáp sông Láng Trâm nhìn lên có bức tường cũ, chân bức tường cũ cách vách tường nhà ông T2 0,2m.

[2] Từ những căn cứ nêu trên, không có cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp là của ông T1 bị ông T2 lấn chiếm. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và buộc ông T1, bà D phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1 và bà D là phù hợp.

[3] Tuy nhiên, xét quyết định của bản án sơ thẩm tuyên có sai sót, cụ thể:

Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Trần Quang T2 giao trả lại phần đất lấn chiếm nhưng không tuyên cụ thể diện tích bao nhiêu. Ông T1 khởi kiện yêu cầu ông T2 trả diện tích đất 3,4m^2. Án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông T1, đồng thời tuyên giữ y hiện trạng phần đất theo đo đạc thực tế: Giao ông T1 và bà D phần đất diện tích 95,2m^2; giao ông T2 và bà L tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 68,1m^2 là vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự. Do đó, cấp phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm đối với phần này là phù hợp.

Chi phí xem xét, thẩm định trong giai đoạn phúc thẩm ông T1 và bà D phải chịu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông T1 và bà D phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Trần Quang T2 giao trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế chiều ngang 0,2m, chiều dài 14,88m, diện tích 3,4m^2, tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 9.800.000 đồng ông Nguyễn Văn T1 phải chịu (đã nộp xong).

- Chi phí xem xét thẩm định trong giai đoạn phúc thẩm 500.000 đồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D phải chịu (đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 200.000 đồng; ngày 26/10/2016 ông T1 đã dự nộp 200.000 đồng theo biên lai số 0018120 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 12/4/2019 ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006082, bà D đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006081 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản 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 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;*
- *Tòa án nhân dân H. Thới Bình;*
- *Chi cục THADS H. Thới Bình;*
- *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 Thành Lập