

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

Bản án số: 66/2020/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2020

V/v tranh chấp QSD 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 Trịnh Xuân Miến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2020/TLPT- DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2020/QĐ – PT ngày 07 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị B, sinh năm 1980;

Nơi cư trú: huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của chị B: Bà H, sinh năm 1949; Nơi cư trú: huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 03/3/2020).

- Bị đơn: Ông V, sinh năm 1950;

Nơi cư trú: huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà C, sinh năm 1953; Nơi cư trú: huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

+ Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau

Người kháng cáo: Ông V là bị đơn và bà C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa: Ông V, bà C, bà H có mặt; Đại diện UBND huyện Năm Căn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Chị B có phần đất nuôi trồng thủy sản tại huyện Năm Căn diện tích 31.474,5m² thuộc thửa 56 tờ bản đồ số 43, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CN.QSD đất) ngày 31/8/2010 cho chị B đứng tên. Nguồn gốc đất do ông P (cha ruột chị B) nhận sang nhượng của ông V và tặng cho lại chị B.

Vợ chồng ông V có phần đất cặp ranh đất chị B, ông V đào mương lấn qua phần đất của chị B. Nay, chị B khởi kiện yêu cầu ông V trả lại diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế phần mặt tiền 605m², phần bờ ranh 504m².

Bị đơn trình bày: Vợ chồng ông (ông V và bà C) có phần đất cặp ranh với đất chị B, đất đã cấp Giấy CN.QSD đất diện tích 41.500 m², cấp ngày 25/10/1993, nguồn gốc đất nhận sang nhượng của ông N vào năm 1984.

Đối với phần diện tích đất bờ ranh vợ chồng ông đồng ý mỗi bên sử dụng ½ bờ; Phần đất mặt tiền thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nên không đồng ý yêu cầu của chị B; Phần đất này vợ chồng ông chưa được cấp Giấy CN.QSD.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị B rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất bờ ranh, được ký hiệu N10 đến N01 tại các thửa số 2, 3, 4, 6, 11 và 12 có diện tích 504m².

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Khoản 1 và khoản 3 Điều 218, Khoản 2 Điều 219, Khoản 1 Điều 228 – Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 – Luật đất đai 2013; Khoản 2 Điều 468 – Bộ luật dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 – Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: - Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của chị B đối với phần đất bờ ranh theo bảng trích đo hiện trạng ngày 12/9/2018 ký hiệu N10 đến N01 tại các thửa 2, 3, 4, 6, 11 và 12 có diện tích 504m²; Đương sự có quyền yêu cầu khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị B, về việc đòi lại phần đất mặt tiền có diện tích 605m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 12/9/2018 thửa số 09. Buộc ông V, bà C giao trả cho chị B phần đất có diện tích 605m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 12/9/2018 thửa số 09.

- Chi phí đo đạc và định giá: Ông V và bà C cùng phải chịu, chị B đã nộp nên ông V và bà C có nghĩa vụ hoàn trả lại chị B 19.060.000 đồng.

- Miễn án phí dân sự cho ông V và bà C;

- Chị B không phải chịu án phí dân sự.

Ngày 27/11/2019 ông V, bà C kháng cáo (Đơn kháng cáo đề ngày 27/11/2019) yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu đổi với 605m².

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Về trình tự thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 – Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, bà C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự số 21/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông V là bị đơn, bà C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2] Người kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu đổi với 605m², với căn cứ:

Việc cấp đổi Giấy CN.QSD đất của nguyên đơn vào năm 2010 bị đơn không ký tên giáp ranh; Chưa có chứng cứ xác định diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng đúng với diện tích đất được tặng cho; Hai trụ đá làm cột mốc ranh đất do nguyên đơn tự cắm; Năm 2012, bị đơn có cất nhà, xây trại tôm giống trên đất tranh chấp; Trước khi xảy ra tranh chấp vợ chồng nguyên đơn có hỏi xin phần đất giáp ranh ngang 3 mét dài ra sông để chứa sinh khí cải tạo đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế xác định diện tích 605m², hình tam giác, cạnh hướng bắc dài 56,88m giáp đất nguyên đơn đang sử dụng, cạnh hướng tây dài 37,54m giáp đất bị đơn đang sử dụng, cạnh hướng nam dài 31,5m giáp Rạch xẻo thùng (BL: 70). Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của họ; Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp QSD đất là đúng. Phần đất này bị đơn cho rằng hiện bị đơn đang quản lý; Còn nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đang quản lý nhưng khi sử dụng thì bị đơn ngăn cản.

Về thủ tục pháp lý: Phần đất tranh chấp nguyên đơn đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy CN.QSD đất vào năm 2010; Bị đơn cho rằng đất thuộc QSD của bị đơn nhưng bị đơn lại không thực hiện đăng ký, kê khai trong khi các phần đất khác liền kề thì bị đơn kê khai, đăng ký để được cấp Giấy CN.QSD đất. Trích lục bản đồ năm 1993, 2008, 2012 phần đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất bị đơn quản lý.

Đối với vấn đề bị đơn không ký tên giáp ranh trong hồ sơ cấp đổi Giấy CN.QSD đất của nguyên đơn cũng như bị đơn cho rằng chưa có căn cứ xác định diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng đúng với diện tích được cho.

Xét thấy, vấn đề này không phải là chứng cứ để chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Bởi: Diện tích đất ông V đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất ông V được cấp Giấy chứng nhận; Diện tích đất thực tế chị B đang sử dụng cộng với diện tích đất đang tranh chấp thì tổng diện tích vẫn ít hơn diện tích đất chị B được cấp Giấy chứng nhận. Việc cấp Giấy CN.QSD đất cho nguyên đơn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn. Việc ông V ký tên hay không ký tên vào hồ sơ là quyền của ông V; Việc ký tên của hộ giáp ranh chỉ là một trong những cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn xem xét trong việc cấp đổi Giấy CN.QSD đất cho nguyên đơn.

Về thực tế sử dụng: Bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp năm 2012 bị đơn sử dụng làm trại tôm giống nhưng sau đó nguyên đơn hỏi mượn để đổ sinh rồi chiếm lấy sử dụng. Song lời trình bày của bị đơn không có chứng cứ chứng minh. Trong khi trên phần đất tranh chấp có hai trụ đá phân định ranh giới đã thể hiện phần đất tranh chấp thuộc phạm vi phần đất của nguyên đơn quản lý, sử dụng. Hai trụ đá này đã tồn tại trước khi xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông V thừa nhận ông biết được hai trụ đá này do gia đình chị B cắm cách nay đã hơn 10 năm nhưng ông không có ý kiến phản đối gì. Lý do ông không phản đối là do tình làng nghĩa xóm ông không muốn xảy ra mâu thuẫn, xung đột.

Từ những chứng cứ trên, xét thấy án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; Do đó, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V và bà C.

[3] Án phí: Do yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Song người kháng cáo là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông V, bà C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 và khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 – Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V và bà C; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Tuyên xử: - Đình chỉ xét xử đối với khởi kiện của chị B về việc yêu cầu phần đất có diện tích 504m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 12/9/2018 ký hiệu N10 đến N01 có các thửa 2, 3, 4, 6, 11 và 12; Đương sự có quyền yêu cầu khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận khởi kiện của chị B đối với phần đất mặt tiền có diện tích 605m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 12/9/2018 thửa số 09 thuộc quyền sử dụng của chị B. Buộc ông V, bà C giao trả cho chị B phần đất có diện tích 605m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 12/9/2018 thửa số 09 (BL: 70).

- Chi phí đo đạc và định giá: Ông V và bà C cùng phải chịu; Chị B đã nộp nên ông V và bà C có nghĩa vụ hoàn trả lại chị B 19.060.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông V, bà C.

Chị B không phải chịu án phí dân sự; Hoàn trả lại chị B 420.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0015926 ngày 09/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Năm Căn.

Bản án 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, 7b 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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:

- VKS ND tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Trịnh Xuân Miến