

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

Bản án số: 132/2019/DS - PT
Ngày: 03 - 5 - 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 Huỳnh Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 243/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2018/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 337/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu B (H), sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Đường T, phường 9, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B: Ông Đặng Minh H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Đường H, phường 5, thành phố M, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn : Luật sư Đặng Minh Q - Văn phòng luật sư Minh Hải thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Phan Văn H (Tám M) – Sinh năm: 1937 (có mặt).

Chị Phan Mỹ H (Nh) – Sinh năm: 1980 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị H – sinh năm: 1947 (Chết ngày 23/11/2018).

Người kế thừa tổ tụng của bà H:

- 1/ Phan Phương Th1, sinh năm 1973 (vắng mặt)
- 2/ Phan Phương Th2, sinh năm 1976 (vắng mặt)
- 3/ Phan Bội H, sinh năm 1984 (vắng mặt)
- 4/ Chị Phan Mỹ H (Nh) – Sinh năm: 1980 (vắng mặt)
- 5/ Phan Văn H, sinh năm 1937

Đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Phan Văn H

Cùng địa chỉ: Đường T, phường 9, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn H: Luật gia Lê Minh Tr – Hội Luật gia tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Anh Hồng Duy G, sinh năm: 1990

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Hồng Văn Đ, sinh năm 1959, theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2017 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường T, phường 9, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

- 2/ Ủy ban nhân dân thành phố M

Địa chỉ: Đường Q, phường 9, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Do ông Phan Hoàng V, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M làm đại diện.

Người đại diện theo ủy quyền Ông Lê Thanh D, chức vụ Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018 (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phan Văn H – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Thu B trình bày: Khoảng năm 1959, mẹ của bà là bà Trương Thị H1 được nhà nước cấp một phần đất ở có kích thước chiều ngang 8,5m, chiều dài 40m, diện tích 340m², tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố M. Sau khi bà H1 chết, bà thừa hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất này. Từ năm 1988 đến khoảng năm 1995 bà cho ông Lê Văn V mượn phần đất phía sau cất nhà ở, nên có để một phần đất trống làm lối đi cho ông V.

Năm 1991 ông H nhận chuyển nhượng đất từ bà Th có kích thước ngang 4m, dài 30m, diện tích 120m² giáp ranh đất của bà và chuyển đến sinh sống như hiện nay. Năm 2005, chính quyền địa phương họp dân để cất nhà tình nghĩa cho ông H trên phần đất sang nhượng của bà Th. Khoảng năm 2006, ông H cất nhà cho con là chị Phan Mỹ H ở đã lấn qua một phần đất của bà 11,44m² và phần đất bà để dùng làm lối đi cho ông V, cộng chung diện tích đo thực tế bằng 54,40m² có vị trí, kích thước mặt tiếp giáp lộ dài 1,04m; mặt hậu ngang 2,5m; chiều dài cạnh giáp với phần đất ông Phan Văn H đang sử dụng dài 35,47m. Nay bà yêu cầu ông H hoàn trả 54,4m² đất lấn chiếm như đã nêu trên cho bà sử dụng.

Về phần tố của ông H yêu cầu bà trả phần đất diện tích 24,6m² và xác định phần đất hẻm ngang 1.04m và chạy dài hết đất là của ông H, bà không chấp nhận vì phần đất ông H nhận chuyển nhượng từ bà Th chỉ có diện tích 120m² có chiều

ngang 4m, chiều dài 30m, không phải ngang 6,5m, dài 18,4m nên bà không lấn chiếm đất như ông H trình bày.

Ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày: Năm 1991, ông, bà chuyển nhượng 120m² quyền sử dụng đất (ngang 6.5m x dài 18.4m) của bà Trần Thị Th, đất tọa lạc tại đường T, phường 9, thành phố M, tỉnh Cà Mau (tiếp giáp với đất của bà B)

Năm 2005 ông, bà được cấp nhà tình nghĩa có chiều ngang 4,2m, dài 8,5m, diện tích 32m², do có lấn của ông Sang 02cm, nên tổng cộng đất còn dư là 2,5m chiều ngang, hiện nay ông, bà đang sử dụng chiều ngang 01m để làm đường đi, còn lại 1,5m, dài 14m theo hình tam giác bà Thu B đã lấn chiếm sử dụng. Đối với căn nhà phía sau hiện nay chị H đang ở là ông, bà lấn chiếm phần đất còn lại của bà Th, không phải lấn chiếm đất của bà Thu B. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thu B.

Chị Phan Mỹ H trình bày: Chị thống nhất với nội dung và yêu cầu do ông ông H trình bày.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 128/2018/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố M quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn . Buộc ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị H và chị Phan Mỹ H di dời phần diện tích 11,44m² căn nhà để trả cho bà Nguyễn Thị Thu B phần đất diện tích 54,40m² (Năm mươi bốn phẩy bốn mươi mét vuông) thể hiện tại bản trích đo hiện trạng ngày 11/9/2018 thuộc thửa số 2' (20,3m²) và 5' (34,1m²), tứ cận cạnh hướng đông giáp với phần đất còn lại không có tranh chấp của bà B, cạnh hướng tây 35,40m và cạnh hướng Bắc 2,50m giáp với phần đất còn lại không tranh chấp do ông H sử dụng, cạnh phía nam 1,04m giáp với lộ hẻm 234.

Buộc ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu B chi phí tố tụng số tiền 7.380.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn H về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu B trả lại phần đất diện tích 24,6m² và công nhận phần đất diện tích 54,40m² thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn xử lý trách nhiệm án phí, thông báo cho các đương sự biết quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Ngày 15/10/2018 ông Phan Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét lại vụ kiện theo hướng không chấp nhận khởi kiện của bà B.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Trước khi tiến hành phiên toà ngày hôm nay, anh G, bà B có cung cấp chứng cứ mới về thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh G với bà B. Đề nghị hoãn phiên toà tiếp tục làm việc với chính quyền địa phương để làm rõ phần kích thước đất bà Ba chuyển nhượng cho anh G để có căn cứ đánh giá toàn diện vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Căn cứ kháng cáo ông Lê Minh Tr xác định án sơ thẩm không đưa bà Th, bà Nh, bà Dư Ngọc H vào tham gia tố tụng là sai. Thực tế diện tích đất bà B quản lý lớn hơn đất bà B khai thừa kế của bà H1 nên đất đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà H1. Ông H có quá trình sử dụng đất tranh chấp ngay tình nên cần được xem xét duy trì cho ông H tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định. Cần làm rõ diện tích đất bà B chuyển nhượng cho anh G để xác định diện tích đất tranh chấp có phải là của bà B không.

Do án sơ thẩm đánh giá vụ án chưa được xác minh đầy đủ nên đề nghị hủy án sơ thẩm để điều tra thu thập chứng cứ đầy đủ nhằm đánh giá toàn diện, xử lý vụ kiện được công bằng.

[2] Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà B khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả phần đất lần chiếm có diện tích 54,40m² tọa lạc tại khóm 3 phường 9 thành phố M. Phần đất bà B yêu cầu khởi kiện trong vụ án này cũng là phần đất lối đi ông H khởi kiện yêu cầu bà B trả đất đã được giải quyết tại bản án số 78/2015/DS-ST ngày 09/6/2015, bản án này đã xác định phần đất lối đi ngang 01m dài 14m (con hẻm) và phần đất ngang 0,85m dài 14m không thuộc quyền sử dụng của ông H, nhưng do bà B không yêu cầu đòi quyền sử dụng tại vụ án trên nên chưa giải quyết đến nội dung ông H có phải giao trả đất cho bà B hay không, hiện nay ông H vẫn đang sử dụng phần đất này.

Án sơ thẩm nhận định: Đối với yêu cầu phản tố của ông H được thay đổi tại phiên tòa, ông H yêu cầu buộc bà B trả phần đất 24,6m² và xác định phần đất có diện tích 54,4m² thuộc quyền sử dụng của ông H. Yêu cầu phản tố này của ông H đối với bà B, có khác về diện tích đất nhưng không khác vị trí đất mà ông H khởi kiện bà B, được giải quyết tại bản án số 78/2015/DS-ST ngày 09/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố M, đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, yêu cầu phản tố của ông H đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc trường hợp trả lại đơn yêu cầu. Sau khi ông H đã đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố, được thụ lý thì Tòa án mới phát hiện vụ việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, do đó đình chỉ yêu cầu phản tố này và trả lại tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp – nhận định của án sơ thẩm xử lý yêu cầu phản tố của ông H như vậy là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào thỏa thuận mua bán nhà giữa ông H và bà Th ngày 15/4/1991 (bút lục 145) nội dung thể hiện bà Th bán cho ông H căn nhà ngang 3,8m dài 7m trên phần đất diện tích 120m² không thể hiện kích thước

chiều ngang, chiều dài phần đất. Trên cơ sở ý kiến của những người biết sự việc là ông Lê Văn V thừa nhận phần đất làm lối đi trước đây của gia đình ông là do bà H1 mở khi gia đình ông còn ở nhờ phía sau nhà của bà H 1 từ năm 1988 (bút lục 185), khi bà Th chưa bán nhà cho ông H giữa bà Th và bà H1, bà B không có tranh chấp đối với phần đất này, bà Dư Ngọc H xác định phần đất có căn nhà bà Th bán cho ông H có nguồn gốc của bà Ngọc H chuyển nhượng cho bà Th có kích thước ngang 04m, dài 30m (bl 186) – trình bày của các nhân chứng phù hợp với lời trình bày của bà B.

Từ những chứng cứ nêu trên cùng kết luận tại bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 09/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố M đã có hiệu lực pháp luật xác định phần đất 54,4m² thuộc quyền sử dụng của bà B buộc ông H cùng những người liên quan hoàn trả quyền sử dụng đất cho bà B là có căn cứ.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm bị đơn không yêu cầu định giá tài sản tranh chấp, không yêu cầu giải quyết bồi thường chi phí nếu phải di dời nhà trả đất cho bà B, phần chi phí này nếu có chị Hạnh và ông H tự xử lý. Nên buộc ông H, chị H tháo dỡ, di dời một phần kiến trúc căn nhà diện tích 11,44m² để trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 54,4m² có vị trí theo bản trích đo hiện trạng ngày 11/9/2018 tại thửa 2' (20,3m²) và 5' (34,1m²), tứ cận cạnh hướng đông giáp với phần đất còn lại không có tranh chấp của bà B, cạnh hướng tây 35,40m và cạnh hướng bắc 2,50m giáp với phần đất còn lại không tranh chấp do ông H sử dụng, cạnh phía nam 1,04m giáp với lộ hẻm 234, trả đất chiếm dụng thuộc quyền sử dụng của bà B như án sơ thẩm xử lý là phù hợp.

Các quan hệ khác có liên quan đến vụ án các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

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 kháng cáo của ông Phan Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 128/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu B.

Buộc ông Phan Văn H, chị Phan Mỹ H hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu B phần đất diện tích 54,40m² (*Năm mươi bốn phẩy bốn mươi mét vuông*) thể hiện tại bản trích đo hiện trạng ngày 11/9/2018 thuộc thửa số 2' (20,3m²) và 5' (34,1m²), tứ cận cạnh hướng đông giáp với phần đất còn lại không có tranh chấp của bà B, cạnh hướng tây 35,40m và cạnh hướng Bắc 2,50m giáp với phần đất còn lại không tranh chấp do ông H sử dụng, cạnh phía nam 1,04m giáp với lộ hẻm 234. Trong đó có 11,44m² chị H quản lý sử dụng làm nhà ở phần diện tích 42,96m² còn lại chị Hạnh, ông H làm lối đi.

Buộc ông Phan Văn H và những người kế thừa tổ tụng của bà H trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu B chi phí tố tụng số tiền 7.380.000 đồng (*Bảy triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng*).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn H về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu B trả lại phần đất diện tích 24,6m² và công nhận phần đất diện tích 54,40m² thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn H.

Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng ông Phan Văn H, chị Phan Mỹ H phải nộp (chưa nộp).

Ông Phan Văn H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố đã nộp ngày 26/7/2017, số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0003457 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị Thu B không phải chịu án phí, ngày 06/6/2017 bà Nguyễn Thị Thu B đã nộp 1.050.000 đồng theo lai thu số 0003221 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố M được nhận lại.

Án phí phúc thẩm: Ông Phan Văn H phải chịu 300.000 đồng, ngày 17 tháng 10 năm 2018 ông H dự nộp dự phí kháng cáo 300.000 đồng theo lai thu số 0001519 được chuyển thu.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- 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)

Huỳnh Văn Yên