

Bản án số: 222/2017/DS-PT

Ngày: 19- 12 - 2017

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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Chung Văn Kết

Bà Trịnh Xuân Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Trương Minh Bạch – Kiểm sát viên.

Ngày 19 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: 232/2017/TLPT-DSPT ngày 27 tháng 10 năm 2017.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 306/2017/QĐPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Châu Thanh H , sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 220B, đường L , khóm 6, phường 1, hành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Thanh H , sinh năm 1969 (Có mặt). Địa chỉ: Số 11/3 đường 17, khu phố 1, phường B , Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Châu Bé Nh (Châu Thái A), sinh năm 1950 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Châu Văn L , sinh năm 1954 (vắng mặt).

2. Bà Hồ Kim H , sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã Kh , huyện U , tỉnh Cà Mau.

3. Bà Dương Thị H , sinh năm 1958 (vắng mặt) .

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Kh , huyện U , tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Châu Thanh H – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hồ Thanh H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông H cho ông H và ông Bé Nh vào khoảng năm 1993, ông H và là hai anh em ruột, ông H được Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/1995 với diện tích 10.270m²,

cấp ranh đất của ông H là đất của ông Châu Bé Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2002 với diện tích 10.270m². Năm 2015 khi ông H đo đạc lại phần đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện ông Nh đã lấn chiếm phần đất của ông H ngang 04 mét, dài 244 mét, tổng diện tích 976m². Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nh trả lại cho ông H diện tích đất 976m². Đồng thời tại biên bản hòa giải ngày 11 tháng 8 năm 2017 ông H thống nhất theo kết quả đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U và ông H yêu cầu Tòa án cộng hai diện tích đất do ông H và ông Nh dư ra sau đó chia thành 02 phần bằng nhau.

Bị đơn là ông Châu Bé Nh trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay giữa ông và ông H là do cha ông cho lại em của ông là Châu Quốc V, đến năm 2002 ông nhận chuyển nhượng phần đất của ông Châu Quốc V. Khi cha ông cho đất ông H và ông V thì có phân chia có mương ranh và sau đó ông H và ông V đã cắm trụ đá, khi ông V chuyển nhượng đất cho ông thì cũng xác định trụ đá là ranh đất, hiện nay các trụ đá ranh đất vẫn còn. Từ khi cha ông cho đất đến nay thì giữa ông H với ông V canh tác ổn định không có tranh chấp ranh đất và từ khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông V từ năm 2002 đến năm 2015 cũng không có tranh chấp ranh đất, đến năm 2015 thì ông H cho rằng ông lấn đất ông H nhưng thực tế thì ông không có lấn ranh đất nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H. Hiện phần đất trên thì ông và vợ ông là Dương Thị H đã chuyển nhượng cho ông Châu Văn L vào năm 2014 nhưng chỉ làm giấy tay chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn L trình bày: Vào năm 2014 ông với vợ ông là bà Hồ Kim H chuyển nhượng phần đất của ông Châu Bé Nh nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp khi cha ông cho đất đã có mương ranh và đã được cắm trụ đá nên không có việc ông Nh lấn đất của ông H. Đối với yêu cầu của ông H nói ông Bé Nh lấn đất là không đúng sự thật. Ông không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Châu Bé Nh, bà không trình bày bổ sung gì thêm. Đồng thời bà có đơn đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Kim H trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Châu Văn L, bà không trình bày bổ sung gì thêm. Đồng thời bà có đơn đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử vắng mặt bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Thanh H về việc yêu cầu ông Châu Bé Nh trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang 04m, chiều dài 244 mét, tổng diện tích 976m². Đất tọa lạc tại ấp 5, xã Kh, huyện U, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 12/10/2017 nguyên đơn là ông Châu Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U .

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Châu Thanh H yêu cầu ông Châu Bé Nh phải trả cho ông H phần đất do ông Nh lấn chiếm chiều ngang 04m, chiều dài 224m. Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về diện tích đất tranh chấp, ông H cho rằng ông Nh lấn chiếm phần đất của ông có chiều ngang 04 mét, dài 244 mét, tổng diện tích $976m^2$, nằm xen giữa phần đất của ông H và phần đất của ông Nh tọa lạc tại ấp 5, xã Kh , huyện U , tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc đất ông H cho rằng vào năm 1993 ông H được cha cho đất, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $10.270m^2$. Ông H quản lý và sử dụng đất đến năm 2015 ông H phát hiện ông Bé Nh lấn chiếm phần đất của ông H với diện tích ngang 04 mét, dài 244 mét, tổng diện tích $976m^2$. Đối với ông Bé Nh cho rằng nguồn gốc đất ông đang quản lý và sử dụng hiện nay là do cha ông cho em ông là ông Châu Quốc V , vào năm 2002 ông nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất này của ông V và quản lý sử dụng đến nay. Khi cha ông cho đất ông H và ông V thì được các bên thống nhất đã cắm trụ đá, hiện nay các trụ đá ranh đất vẫn còn nên ông không lấn đất ông H .

[2] Xét thấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông H vào năm 1995 tại thửa 157 với diện tích $10.270m^2$. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Nh vào năm 2002 tại thửa 158 với diện tích $10.270m^2$.

Theo đo đạc thực tế phần đất của ông H và ông Nh vào ngày 26/6/2017 thì phần đất ông H hiện nay đang quản lý và sử dụng có diện tích $10.373m^2$ và phần đất ông Nh hiện nay đang quản lý và sử dụng có diện tích $10.537,8m^2$. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H và ông Nh được cấp đều có diện tích bằng nhau là $10.270m^2$ nhưng diện tích đất ông H và ông Nh đang quản lý và sử dụng thực tế hiện nay thì phần đất ông Nh thừa nhiều hơn diện tích đất của ông H . Hiện nay ông H cho rằng đất ông Nh thừa nhiều hơn nên cho rằng ông Nh lấn đất của ông H và yêu cầu chia đôi phần đất thừa ra mỗi người một phần là không có cơ sở. Bởi lẽ, ông H và ông V được cha cho đất và quản lý và sử dụng ổn định từ trước năm 1993, đến năm 2002 ông V chuyển nhượng đất cho ông Bé Nh thì ông Bé Nh vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng trên phần đất nhận chuyển nhượng cho đến nay. Từ khi ông Nh nhận chuyển nhượng đất của ông V để quản lý và canh tác thì ông Nh và ông H không có tranh chấp ranh đất, hiện trạng phần đất hiện nay giữa

ông H và ông Nh thể hiện đã có trụ đá cắm ranh, được các bên xác nhận trụ đá có từ trước đến nay.

[3] Mặt khác, khi ông H và ông V được cho đất thì không đo đạc cụ thể phần đất được cho. Khi ông H và ông V đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời điểm này quyền sử dụng đất được cấp đại trà nên cũng không đo đạc cụ thể về diện tích đất. Năm 2002 ông V chuyển nhượng đất cho ông Nh cũng chỉ dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V để chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông Nh nên cũng không đo đạc đất. Theo biên bản mô tả mốc giới ngày 30/3/2016 xác định phần đất hiện nay giữa ông H và ông Nh có trụ đá làm ranh. Thực tế phần đất ông Nh đang quản lý hiện nay không lấn sang trụ đá. Vì vậy, không có cơ sở xác định ông Nh đã lấn ranh đất của ông H.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H tranh luận cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng, cụ thể vụ án được thụ lý số 42 nhưng quyết định đưa vụ án ra xét xử lại ghi vụ án được thụ lý số 142. Khi đo đạc đất tranh chấp thì bản vẽ không có chữ ký của các đương sự mà các đương sự ký tên vào bản mô tả mốc giới. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn còn cung cấp đĩa ghi âm để chứng minh các vi phạm về tố tụng của phiên tòa sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy, Quyết định đưa vụ án ra xét xử cấp sơ thẩm có ghi sai về số thụ lý vụ án, nhưng việc sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Đối với việc đo đạc đất, tại hồ sơ thể hiện các đương sự có ký tên vào bản mô tả mốc giới, đồng thời tại biên bản hòa giải ngày 11/8/2017 ông H và ông Nh đều thống nhất về kết quả đo đạc đất về vị trí, diện tích, do đó không có cơ sở để hủy án sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với đĩa ghi âm do nguyên đơn cung cấp nhưng không rõ nguồn gốc, hơn nữa theo nguyên đơn trình bày thì nội dung đĩa ghi âm không phải để chứng minh được phần đất tranh chấp hiện nay là của ông H nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét thu thập làm chứng cứ.

Xét thấy, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Châu Thanh H .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U .

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Thanh H về việc yêu cầu ông Châu Bé Nh trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang 04m, chiều dài 244 mét, tổng diện tích 976m². Đất tọa lạc tại ấp 5, xã Kh , huyện U , tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Châu Thanh H phải nộp 976.000 đồng, ngày 16/5/2017 ông H đã dự nộp số tiền 488.000 đồng theo biên lai số 0011366 ngày 16/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U , tỉnh Cà Mau được đối trừ. Ông Châu Thanh H phải tiếp tục nộp 488.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Châu Thanh H phải chịu 300.000 đồng. Đã qua ông H có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0011632 ngày 12/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U được chuyển thu.

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.

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 huyện U ;
- Chi cục THADS huyện U ;
- 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)

Bùi Thị Phương Loan