

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

Bản án số: 105/2023/DS-PT
Ngày: 06/4/2023
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
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Châu Minh Hoàng**
- *Các thẩm phán:* Ông **Dương Hùng Quang**
Bà **Hoàng Thị Hải Hà**
- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* **Nguyễn Trọng Bằng** – Thư ký Tòa án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau:* Bà **Lê Thị Màu** – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2023/TLPT- DS ngày 10/01/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Hoài N, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1958 (Có mặt).

Bà Phan Thị H, sinh năm 1963 (Có mặt).

Nơi ĐKNKTT: Khóm 1, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người kháng cáo ông Nguyễn Văn Phương – bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Đoàn Hoài N trình bày:

Gia đình ông có phần đất tọa lạc tại ấp Cái Nước (nay là khóm Cái Nước), thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc của Phần đất là do ông và vợ của ông là bà Huỳnh Thị Ngọc T nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Quý và ông Lê Minh Cường và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 04 giấy chứng nhận: cụ thể là phần đất có diện tích 1.020m² tại thửa số 543 tờ bản đồ số 30; phần đất có diện tích 2.878,5m² tại thửa số 544 tờ bản đồ số 30; phần đất có diện tích 980m² tại thửa số 133 tờ bản đồ số 05; phần đất có diện tích 3.121,5m² tại thửa số 187 tờ bản đồ số 05. Sau khi ông nhận chuyển nhượng thì đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và đã quản lý sử dụng ổn định phần đất này, nhưng đến tháng 9 năm 2020 khi ông thuê người bờ kè và hàng rào thì vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H đến ngăn cản không cho thi công, sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không được.

Đến ngày 10/10/2020 thì vợ chồng ông P bà H cùng một số người lạ mặt đến cất một căn nhà trên phần đất, ban đất, ngăn cản không cho thi công bờ kè, phá một đoạn rào. Sự việc đã được chính quyền địa phương lập biên bản đề nghị ngừng cất nhà nhưng vợ chồng ông P bà H không hợp tác và tiếp tục xây dựng xong căn nhà.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P và bà H tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông phần đất lấn chiếm. Đồng thời buộc ông P và bà H phải bồi thường thiệt hại tổng số tiền 41.000.000 đồng (trong đó thiệt hại hàng rào 1.000.000 đồng và thiệt hại do ngừng xây dựng bờ kè 40.000.000 đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm ông N xác định lại yêu cầu là chỉ yêu cầu buộc ông P và bà H tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông phần đất lấn chiếm, rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 41.000.000 đồng.

Phía bị đơn trình bày:

Trước đây phần đất của vợ chồng ông N đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là của mẹ của bà H, mẹ của bà H cho vợ chồng ông P bà H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P với diện tích 8.500m². Sau đó vợ chồng ông P bà H làm giấy chuyển nhượng lại phần đất 8.000m² cho ông Dương Văn Lấn, ông Dương Văn Lấn chuyển nhượng lại phần đất cho ông Lê Văn Quý và ông Lê Minh Cường, ông Quý và ông Cường chuyển nhượng lại phần đất cho ông Đoàn Hoài N và bà Huỳnh Thị Ngọc T. Khi vợ chồng ông P bà H chuyển nhượng đất cho ông Lấn thì có chừa lại 2m ngang từ mí lộ vào đến khu mô mã và 500m² đất khu mô mã. Diện tích đất tranh chấp là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông P đã được cấp nên diện đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông P bà H. Vì vậy, ông P bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông N bà T phải chừa 2m ngang đất để làm đường đi vào khu mô mã.

Bà Huỳnh Thị Ngọc T trình bày: Bà thống nhất với nội dung trình bày của ông Đoàn Hoài N, không có ý kiến gì khác.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2022/DS – ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoài N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H bồi thường thiệt hại số tiền 41.000.000 đồng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoài N đối với ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H tháo dỡ nhà và toàn bộ công trình kiến trúc trên đất do ông bà tạo ra để trả lại phần đất có diện tích 612,3m² cho vợ chồng ông Đoàn Hoài N. (Đất có tứ cận: phía Đông giáp ranh với phần đất của bà Trần Thị Đạm có cạnh M1M2 dài 15,17m; Phía Tây giáp ranh với đất ông Nghiêm Văn Phong có cạnh M15M16 dài 9,88m; Phía Nam giáp ranh với đường bê tông có cạnh M2M16 dài 48,42m; Phía Bắc giáp với sông Cái Nước cạnh M1M15 dài 49,49m).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Hoài N và bà Huỳnh Thị Ngọc T về việc sử dụng phần đất có diện tích 34,1m² (phía Đông giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông N có cạnh M11M14 dài 31,96m, phía Tây giáp phần đất của ông Nghiêm Văn Phong có cạnh M12M13 dài 32,19m, phía Nam giáp phần đất khu mô mã có cạnh M13M14 dài 1,07m, phía Bắc giáp đường bê tông có cạnh M11M12 dài 1,08m) để đường làm lối đi vào khu mô mã, không được gây cản trở cho việc người thân của họ đi vào khu mô mã.

(Kèm theo bảng Trích đo hiện trạng ngày 07/6/2021).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/11/2022, bị đơn là ông Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 155/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

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

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phía bị đơn ông P cho rằng bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, không khách quan nên yêu cầu sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do:

Phần đất tranh chấp diện tích 612,3m² ông bà không sang bán cho ông Lấn vì là đất bảo lưu ven sông nên ông để lại ở. Khi bán đất cho ông Lấn có thỏa thuận chừa lại chiều ngang 2m dài từ lộ đến khu mô mã.

Xem xét tất cả các chứng cứ tài liệu các đương sự cung cấp cũng như Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy rằng:

Phần đất có diện tích 612,3m² nguyên đơn cho rằng là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, còn vợ chồng bị đơn là ông P bà H thì cho rằng phần đất này trước đây là đất biên lá không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, khi ông P bà H chuyển nhượng đất cho ông Dương Văn Lấn là chuyển nhượng hết phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận chứ không có chuyển nhượng phần đất này. Do vậy đây là phần đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông P bà H. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp năm 1995 thể hiện phần đất của ông có diện tích 8.500m² tại thửa số 55 và 133 tờ bản đồ số 05, theo sơ đồ địa chính thì thửa đất số 55 có vị trí phía Bắc tiếp giáp sông Cái Nước (Bút lục số 45).

Tại phiên tòa ông P và bà H xác định vào ngày 10/9/2002 có viết giấy chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Dương Văn Lấn có nội dung đúng như “giấy sang nhượng đất” có trong hồ sơ vụ án. Theo “giấy sang nhượng đất có nội dung “...Diện tích đất sang nhượng cho anh Lấn là 8.000m² còn lại 500m² phần mô mã không sang”, kèm theo đó là sơ đồ của phần đất thể hiện phía Bắc tiếp giáp với “Sông” (Bút lục số 38).

Theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn P sang ông Dương Văn Lấn và “trích lục địa chính” ngày 01/12/2003 (bút lục số 44) thì phần đất của ông Dương Văn Lấn quản lý sử dụng có phía Bắc tiếp giáp với Sông Cái Nước. Trích lục hồ sơ ông Dương Văn Lấn chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Văn Quý và ông Lê Minh Cường, hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn Quý và ông Lê Minh Cường cho ông Đoàn Hoài N và bà Huỳnh Thị Ngọc T thể hiện phía Bắc của phần đất giáp với Sông Cái Nước.

Như vậy tại giấy chuyển nhượng đất từ ông P cho ông Lấn có kèm theo sơ đồ mặt tiền đất giáp sông. Giữa ông P và bà H với ông Lấn có ghi nhận tại hợp đồng thỏa thuận để lại 500 m² đất làm khu mô mã, ngoài ra không có thỏa thuận chừa lại phần đất nào khác kể cả con đường đi vào khu nhà mô mã cũng không có thỏa thuận bằng văn bản, phía bị đơn cũng không có chứng cứ tài liệu nào khác chứng minh. Sau khi ông Lấn chuyển nhượng cho ông Quý và ông Quý chuyển nhượng cho ông Cường, từ ông Cường chuyển nhượng cho ông N đều có thể hiện vị trí phía bắc giáp sông. Đối chiếu với sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Công ty Dâng Phong thì toàn

bộ diện tích khu đất là 7.925,8 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P 1995 có diện tích 8.500 m² trừ diện tích khu mồ mã thì diện tích còn lại chuyển nhượng từ ông P sang ông Lấn và diện tích giấy quyền sử dụng đất của ông Lấn, ông Quý ghi nhận 8.000 m² là phù hợp.

Từ những nhận định như đã nêu trên, bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoài N đối với ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H là có cơ sở phù hợp với qui định pháp luật.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông P cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm ông P được xét miễn nộp.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoài N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H bồi thường thiệt hại số tiền 41.000.000 đồng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoài N đối với ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H tháo dỡ nhà và toàn bộ công trình kiến trúc trên đất do ông bà tạo ra để trả lại phần đất có diện tích 612,3m² cho vợ chồng ông Đoàn Hoài N. (Đất có tứ cận: phía Đông giáp ranh với phần đất của bà Trần Thị Đạm có cạnh M1M2 dài 15,17m; Phía Tây giáp ranh với đất ông Nghiêm Văn Phong có cạnh M15M16 dài 9,88m; Phía Nam giáp ranh với đường bê tông có cạnh M2M16 dài 48,42m; Phía Bắc giáp với sông Cái Nước cạnh M1M15 dài 49,49m).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Hoài N và bà Huỳnh Thị Ngọc T về việc sử dụng phần đất có diện tích 34,1m² (phía Đông giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông N có cạnh M11M14 dài 31,96m, phía Tây giáp phần đất của ông Nghiêm Văn Phong có cạnh M12M13 dài 32,19m, phía Nam giáp phần đất khu mồ mã có cạnh M13M14 dài 1,07m, phía Bắc giáp đường bê tông có cạnh M11M12 dài 1,08m) để đường làm lối đi vào khu mồ mã, không được gây cản trở cho việc người thân của họ đi vào khu mồ mã.

(Kèm theo bảng Trích đo hiện trạng ngày 07/6/2021).

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H trả cho ông Đoàn Hoài N số tiền 29.451.000 (Hai mươi chín triệu bốn trăm năm mươi một nghìn đồng). Đối với số tiền này, kể từ ngày ông Đoàn Hoài N có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phan Thị H phải chịu 10.839.800 đồng (Mười triệu tám trăm ba mươi chín nghìn tám trăm đồng). Ông Đoàn Hoài N không phải chịu án phí, ông N có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.325.000 đồng (Một triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 0005839 ngày 28/10/2020 và số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tại biên lai thu tiền số 0008346 ngày 14/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P đã được xét miễn nộp.

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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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**

Châu Minh Hoàng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Minh Hoàng

