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

Bản án số: 107/2020/DS-PT
Ngày 22 - 5 - 2020
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 Đặng Minh Trung
Ông Nguyễn Thành Lập

- 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 22 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Hồng P – sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P: Luật sư Nguyễn Thành Sang, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Bà Phan Hồng C – sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lý Văn Q – sinh năm 1968 (có mặt).

Ông Phan Văn N – sinh năm 1936.

Bà Phan Thị D – sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà D: Ông Phan Tấn Lực – sinh năm 1954 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà M (vắng mặt).

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

Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Phạm Hồng P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Phạm Hồng P trình bày: Trước đây, ông bà ngoại ông cho cha mẹ ông và sau đó cha mẹ ông cho ông diện tích đất khoảng 30 công đất trồng

lúa. Đến năm 1990, ông Phan Văn N cất nhà cho con là bà D và bà C ở trên phần đất do ông được tặng cho. Đến năm 1994, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 32.920m^2 bao gồm cả phần đất diện tích 467,8 m^2 do bà C đang cất nhà ở gồm một căn nhà cơ bản và một căn nhà lá để buôn bán tại thửa số 111 có tứ cận: Hướng Đông giáp với rạch Ông Tôn, hướng Tây giáp với đất ông N, hướng Bắc giáp với đất ông đang quản lý, hướng Nam giáp với lộ Tân Duyệt. Khi bà C cất nhà thì ông không ngăn cản do ông có phần đất trước đây nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, nên ông sợ nếu ngăn cản, ông sẽ bị mất diện tích đất nằm trong quyền sử dụng đất của ông N. Năm 2016, sau khi ông N tách quyền sử dụng đất cho ông xong, ông mới yêu cầu bà C trả lại diện tích đất lấn chiếm. Nay ông yêu cầu bà C tháo dở căn nhà để trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 316,1m^2, tọa lạc ấp Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn, bà Phan hồng Chi trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp do năm 1990 cha bà là ông Phan Văn N san lấp một phần rạch Ông Tôn để cho bà D ở sau đó bà D giao lại nhà cho bà ở mua bán. Trong thời gian ở bà tiếp tục bồi đắp thêm và cất lại căn nhà mới do nhà cũ bị hư hỏng. Đến năm 2011, cha bà thuê đoàn đo đạc để tách quyền sử dụng đất cho bà và bà D mới biết phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, đất ông P có một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha bà. Do mẹ bà và ông P là chị em ruột nên hai bên thỏa thuận cha bà tách phần đất của ông P nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha bà cho ông P, và ông P tách phần đất của bà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P cho bà. Sau khi cha bà tách phần đất cho ông P xong thì ông P không đồng ý tách phần đất của cha bà cho bà. Trong khi đó ông P đã ký tên giáp ranh và thừa nhận phần đất của bà sử dụng khi ông P đăng ký kê khai làm quyền sử dụng đã bị nhầm lẫn sang phần đất ông P nên có sai sót. Bà C xác định phần đất tranh chấp do cha bà san lấp một phần kênh Ông Tôn cho bà cất nhà ở, không phải là đất của ông P nhưng do Nhà nước cấp giấy chứng nhận nhầm cho ông P. Hiện trên phần đất tranh chấp bà đã xây dựng một căn nhà kiên cố, một căn nhà liền kề bằng cây lá địa phương để ở. Nay bà không đồng ý di dời nhà trả phần đất diện tích 316,1 m^2 cho ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lý Văn Q trình bày: Ông đang sống trên phần đất cùng vợ là bà C từ năm 2003 đến nay. Ông không đồng ý dở nhà trả đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thị D trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của bà C và không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Phan Văn N do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Tấn Lực trình bày: Phần đất tranh chấp ông N đã bồi đắp một phần kênh Ông Tôn để cất nhà cho con là bà D và bà C ở từ năm 1990 đến nay, việc cất nhà ở trước khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay ông P không có ý kiến và không có yêu cầu gì đến năm 2016 mới xảy ra tranh chấp. Phần đất tranh chấp do ông N đã đăng ký kê khai đăng ký chứ không phải là đất của ông P. Nay ông N không đồng ý yêu cầu của ông P về việc yêu cầu bà C di dời nhà trả lại phần đất diện tích là 316,1m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P về việc yêu cầu bà Phan hồng Chi tháo dở nhà, trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1m^2.

Giữ nguyên hiện trạng nhà và đất cho bà Phan Hồng C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1m^2, tọa lạc tại ấp Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp với rạch sông Ông Tôn;

Hướng Tây giáp với ông Phan Văn N;

Hướng Bắc giáp với ông Phạm Hồng P;

Hướng Nam giáp với lộ xe Tân Duyệt.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng P đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1m^2; Bà Phan hồng Chi được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/9/2017 nguyên đơn là ông Phạm Hồng P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 125/2018/DS-PT ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Hồng P.

Sửa bản án sơ thẩm 68/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Buộc bà Phan hồng Chi và ông Lý Văn Q tháo dỡ nhà ở trả lại quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hồng P một phần đất thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 06 với diện tích 163,2m^2, có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Nam giáp hành lang an toàn Lộ Xe Cái Nước- Tân Duyệt cạnh 10m;

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa số 111 do ông P đang quản lý có cạnh 16,32m;

Hướng Bắc tiếp giáp phần đất còn lại của thửa số 111 do ông P đang quản lý có cạnh 10m;

Hướng Tây giáp nhà còn lại của bà Phan Hồng C có cạnh 16,32m.

Các đương sự có trách nhiệm kê khai đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông P theo quy định.

Tại Quyết định kháng nghị số 03/2018/KN-DS ngày 03/12/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm số125/2018/DS-PT ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 101/2019/DS-GĐT ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Chấp nhận kháng Nghị số 03/2018/KN-DS ngày 03/12/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh, quyết định hủy bản án phúc thẩm số 125/2018/DS-PT ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân huyện Cái Nước theo hướng không chấp nhận cho bà C được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 316,1m^{2}.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Phạm Hồng P, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay ông N cho rằng do gia đình ông N tự bồi đắp một phần kênh Ông Tôn để cất nhà cho bà C ở từ năm 1990 đến nay. Ông P thừa nhận năm 1990 ông N bồi đắp đất để cất nhà cho bà C ở ông không ngăn cản, đến năm 1994 ông P mới kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất có nhà bà C đang ở nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Khi bà C làm lại nhà mới, xây dựng nhà cơ bản trên phần đất của ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P cũng không ngăn cản vì cho rằng thời điểm này ông có một phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Khi ông N làm thủ tục tách một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P xong thì ông P không làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và ông P mới yêu cầu bà C dỡ nhà trả đất cho ông P.

[2] Xét thấy phần đất tranh chấp diện tích 316,1m^{2} hiện nay bà C đang cất nhà ở thuộc một phần thửa số 111 tờ bản đồ số 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, ông P thừa nhận năm 1994 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc mà do ông tự kê khai đăng ký. Tại Công văn số 818/UBND ngày 26/4/2018 Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước xác định lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P là do bản đồ được thực hiện dựa trên nền bản đồ số 299 (bản đồ giải thửa được bay chụp) sau đó nắn chỉnh chứ không đo đạc tại thực địa nên độ chính xác không cao, có sự sai sót. Còn hiện tại trên thực tế thì hiện trạng con kênh vẫn còn, chỉ mất một phần giáp lộ Tân Duyệt là do gia đình ông N bồi đắp để sử dụng,đến năm 2012 khi cho nhân dân kê khai đăng ký, gia đình ông N đã kê khai đăng ký một phần diện tích hiện đang tranh chấp, còn gia đình ông P không có kê khai phần kênh Ông Tôn và trên bản đồ đã thể hiện kênh Ông Tôn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P ở thửa số 111 bao trùm lên một phần diện tích kênh Ông Tôn là sai, tuy nhiên do ông P đang tranh chấp với bà C nên Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước chưa điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Hiện nay theo bản đồ số 30 (Lập năm 2008, chỉnh lý năm 2012) thì phần đất tranh chấp giữa ông P và bà C không còn nằm trong thửa đất của ông P kê khai đăng ký mà do gia đình ông N kê khai đăng ký. Kênh Ông Tôn là kênh công cộng do Nhà nước quản lý để sử dụng cho mục đích công cộng. Nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Tại Công văn số 1175/UBND ngày 11/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước xác định khi cấp cho ông P diện tích đất 5.800m^{2} tại thửa số 111 tờ bản đồ số 06 là cấp trùm lên một phần diện tích thuộc kênh Ông Tôn trong đó có một phần đất đang tranh chấp với bà C có diện tích 316,1m^{2}. Hiện nay hiện trạng con kênh vẫn còn trên bản đồ địa chính và trên thực tế vẫn còn thể hiện con kênh Ông Tôn là

kênh công cộng do Nhà nước quản lý. Do đó, ông P cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 316,1m^2 do bà C cất nhà ở là một phần đất nằm trong diện tích đất 5.800m^2 tại thửa số 111 tờ bản đồ số 06 do ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông P, yêu cầu bà C tháo dỡ nhà trả đất cho ông P là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp do ông P yêu cầu bà C trả là đất kênh Ông Tôn do Nhà nước quản lý nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P là đúng nhưng cấp sơ thẩm quyết định giữ nguyên hiện trạng nhà và đất cho bà C và bà C được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, bởi vì bà C thừa nhận do ông N tự bồi đắp một phần kênh Ông Tôn do Nhà nước quản lý để cất nhà cho chị ở, hiện nay Nhà nước chưa sử dụng kênh Ông Tôn nên bà C có quyền ở trên phần đất do Nhà nước quản lý đến khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng kênh Ông Tôn thì bà C phải chấp hành việc tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật, do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P nên ông P phải chịu án phí theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 Phạm Hồng P.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P về việc yêu cầu bà Phan Hồng C tháo dở căn nhà, trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1m^2, tọa lạc tại ấp Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp với rạch sông ông Tôn;

Hướng Tây giáp với ông Phan Văn N;

Hướng Bắc giáp với ông Phạm Hồng P;

Hướng Nam giáp với lộ xe Tân Duyệt.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất: Ông Phạm Hồng P phải chịu số tiền là 6.673.000 đồng (đã nộp xong).

Chi phí định giá tài sản: Ông Phạm Hồng P phải chịu số tiền là 5.000.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Phạm Hồng P phải chịu số tiền là 22.379.000 đồng, ông P có dự nộp tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010396, ngày 27/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, ông P tiếp tục nộp số tiền là 22.179.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Hồng P phải chịu 300.000 đồng. Đã qua ông P đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003782 ngày 27/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 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

Bùi Thị Phương Loan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Phương Loan