

Bản án số: 305/2023/DS-PT

Ngày 05 - 9-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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:

Bà Đinh Cẩm Đào

Bà Nguyễn Thị Hiền

- 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 Bùi Trung Biên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 287/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Bé H1, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 212, đường L, khóm 7, phường 6, thành phố C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Ngô Ngọc Thành, văn phòng luật sư Huỳnh Quốc thuộc đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Số 214, đường L, khóm 7, phường 6, thành phố C, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Vân A, sinh năm 1997 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Đức H2 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 212, đường L, khóm 7, phường 6, thành phố C, tỉnh C ..

3. Bà Trần Tú X1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4. Bà Trần Thị X2, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 214, đường L, khóm 7, phường 6, thành phố C, tỉnh C ..

- Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Bé H1 – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, bà Đặng Thị Bé H1 trình bày:* Bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Nghĩa phần đất chiều ngang 4,5m chiều dài 15m. Ông Nghĩa có viết giấy tay chuyển nhượng đất cho bà H1 vào ngày 27/12/1993 do bà H1 giữ. Đến năm 1998, ông Nghĩa cho bà H1 thêm phần đất chiều ngang 02m, chiều dài 15m liền kề với phần đất ông Nghĩa chuyển nhượng cho bà H1 nhưng không có làm giấy cho đất. Phần đất tọa lạc tại khóm 7, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là đất bảo lưu ven sông nên bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 quản lý và sử dụng phần đất chiều ngang 6,5m chiều dài 15m đến ngày 20/02/2020 bà H1 làm lại nhà mới thì chỉ làm trên phần đất chiều ngang 6m, chiều dài 15m. Phần đất còn lại chiều ngang 0,5m, chiều dài 15m bà H1 dùng làm đường thoát nước. Đến tháng 6 năm 2022, ông T làm nhà kho lấn chiếm phần đất của bà H1 phần đất chiều ngang 0,5 m chiều ngang, chiều dài 15m nên bà H1 ngăn cản, sau đó bà H1 làm đơn yêu cầu giải quyết việc ông T lấn chiếm đất của bà H1 nhưng ông T không đồng ý trả đất. Hiện nay, bà H1 khởi kiện yêu cầu ông T dỡ nhà trả đất cho bà H1 phần đất theo đo đạc thực tế là 7,1m².

- *Bị đơn, ông Trần Thanh T trình bày:* Ông T có nhận chuyển nhượng của ông Châu Quốc Khải phần nhà và đất chiều ngang 04m chiều dài 15m. Ông Khải và ông T có ký hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 13/12/2010 nhưng thực tế do ông Khải là anh ruột của của Tâm nên ông Khải tặng cho ông T. Nguồn gốc đất của ông Khải do ông Khải nhận chuyển nhượng nhân công bồi đắp đất của Trường Quân sự tỉnh Cà Mau vào ngày 28/9/2006. Sau đó, ông Khải cho thêm ông T phần đất chiều ngang 06m, chiều dài 15m liền kề với nhà cũ của ông T. Đến năm 2020, bà H1 cất nhà đã lấn qua phần đất của ông T được cho nhưng chưa sử dụng có chiều ngang là 1,5m chiều dài 15m. Đến tháng 6/2022, ông T cất nhà kho trên phần đất còn lại của ông T chiều ngang 4,5m chiều dài 15m. Toàn bộ phần đất của ông T chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do đất bảo lưu ven sông. Ông T không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Vân A và anh Nguyễn Đức H2 là người thuê nhà của bà H1, bà Trần Tú X1 là vợ ông T và bà Trần Thị X2 là mẹ ông T ở cùng nhà với ông T xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Bé H1 về việc yêu cầu ông Trần Thanh T tháo dỡ công trình đã xây cất trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho nguyên đơn phần đất tọa lạc tại khóm 7, phường 6, thành phố Cà Mau, tổng diện tích 7,1m².

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/6/2023 nguyên đơn, bà Đặng Thị Bé Hai kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Buộc ông T phải tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,1m² cho bà Hai.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Hai giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất tranh chấp giữa bà H1 với ông T là phần đất bà H1 được

ông Trần Văn Nghĩa tặng cho và có thể hiện tại biên bản xác nhận ranh đất ngày 20/10/1998.

Ông T tranh luận cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất ông T được ông Khải tặng cho vào năm 2020.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Bé Hai, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Trần Thanh T có diện tích 7,1m² là một phần trong diện tích căn nhà do ông T xây dựng vào tháng 6/2022 có chiều ngang 4,5m liền ranh với nhà của bà H1. Bà H1 và ông T đều thừa nhận cả hai căn nhà của ông T và bà H1 đều xây dựng trên phần đất bảo lưu ven sông nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 cho rằng phần đất tranh chấp là do bà H1 được ông Nghĩa tặng cho vào năm 1998 nhưng bà H1 không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho đất. Bà H1 có cung cấp một biên bản xác định ranh đất giữa phần đất của bà H1 và Trường huấn luyện quân sự địa phương vào ngày 20/10/1998 xác định phần đất của bà H1 được tính từ nhà cũ của bà H1 ra 2m nhưng không thể hiện được vị trí, sơ đồ đo vẽ. Tại biên bản xác nhận của ông Bùi Hữu Phước là đại diện Trường huấn luyện quân sự địa phương ký xác nhận ranh đất nhưng hiện nay ông Bùi Hữu Phước không xác định được ranh đất, do hiện trạng đã thay đổi. Theo giấy tay nhượng đất của ông Trần Văn Nghĩa ngày 27/12/1993 thể hiện phần đất ông Nghĩa tặng cho bà H1 là phần đất chiều ngang 4,5m chiều dài 15m. Năm 2020, bà H1 xây dựng lại nhà thì xây dựng trên phần đất chiều ngang 6,5m chiều dài 15m. Bà H1 cho rằng không xây dựng nhà trên phần đất chiều ngang 0,5m chiều dài 15m là do bà H1 sử dụng để làm đường thoát nước nhưng bà H1 không có chứng cứ chứng minh phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà H1. Năm 2022 ông T xây dựng nhà trên phần đất chiều ngang 4,5m chiều dài 15m giáp vách nhà bà H1 vì ông T cho rằng đã được ông Châu Quốc Khải tặng cho. Vì vậy, bà H1 cho rằng ông T đã xây dựng nhà lấn chiếm phần đất của bà H1 diện tích 7,1m² là không có cơ sở.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 không có chứng cứ chứng minh phần đất 7,1m² hiện nay ông T đã cất nhà là đất của bà H1 được tặng cho nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do tranh chấp phần đất giữa các đương sự là đất bãi bồi ven sông không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Bé Hai được miễn theo quy định do bà Hai là người cao tuổi.

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 1 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 yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Bé Hai. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Bé H1 về việc yêu cầu ông Trần Thanh T tháo dỡ nhà đã xây cất trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho bà H1 phần đất diện tích 7,1m² tọa lạc tại khóm 7, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo Trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam).

Chi phí tố tụng: Bà Đặng Thị Bé H1 phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá tổng số tiền 11.000.000 đồng, bà H1 đã thanh toán xong.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Đặng Thị Bé Hai được miễn theo quy định.

Trường hợp 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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Cẩm Đào

Nguyễn Thị Hiền

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Bùi Thị Phương Loan

