

Bản án số: 198/2017/DS-PT

Ngày: 29 - 11 - 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:

Bà Trịnh Xuân Trúc

Bà Nguyễn Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Len là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dề - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2017/TLPT- DS ngày 27 tháng 7 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2017/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2017/TLPT- DS ngày 15 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Ch – sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp R, xã Ph, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Ngô Duy T – sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị D – sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, Cà Mau.

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc G – Chủ tịch UBND huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy H, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bị đơn là ông Ngô Duy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Bùi Văn Ch trình bày:

Vào ngày 03 tháng 10 năm 2000 ông Bùi Văn Ch có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Đỗ Quang L ở khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau,

phần đất có chiều ngang dài 4,5 mét, chiều dài 23 mét. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông Ch đã đổi đất với ông H phần đất liền kề với phần đất của ông H với diện tích chiều ngang 4,5m chiều dài 24m. Đến năm 2009 Phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 996951, số vào sổ H 04474, thửa số 115, tờ bản đồ số 04. Vào năm 2012 ông Ch phát hiện trên đất có 01 nhà vệ sinh bằng bê tông ngang khoảng 2,56m, dài khoảng 3,2m do ông Ngô Duy T xây dựng trên phần đất của ông Ch . Nay ông Ch yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C buộc vợ chồng ông Ngô Duy T phải tháo dỡ nhà vệ sinh trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông Ch .

Bị đơn là ông Ngô Duy T và bà Trần Thị D trình bày:

Ông T và bà D xác định ông, bà xây dựng nhà vệ sinh trên phần đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Trung K , phần đất của ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang L giáp hậu đất của ông, bà. Ngoài ra ông, bà có một phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang L cùng thời gian với phần đất ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang L vào năm 2000. Hai phần đất này cũng liền kề với nhau.

Phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng của ông L chiều ngang 05 mét, chiều dài 17 mét, diện tích là 85 m².

Phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Trung K có chiều ngang là 12,5 mét, chiều dài là 82 mét, tổng diện tích là 1.025 m² cả hai phần đất của ông nhận chuyển nhượng đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000.

Ông T và bà D xác định, ông bà xây dựng nhà vệ sinh vào năm 2003 ông Ch biết và không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Đến năm 2016 ông Ch khởi kiện yêu cầu ông, bà tháo dỡ nhà vệ sinh. Hơn nữa, trên thực tế phía sau phần đất của ông L trước đây có 01 con kênh, khi cấp quyền sử dụng đất cho ông Ch thì phần con kênh Nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà để xây dựng trụ sở nhưng không xây dựng. Nay ông Ch khởi kiện yêu cầu ông, bà tháo dỡ nhà vệ sinh, ông bà không đồng ý vì ông, bà không có lấn chiếm đất của ông Ch .

Ông T , bà D và ông Ch thống nhất giá đất tại địa phương là 3.000.000 đồng/01 m² và thống nhất không yêu cầu định giá phần đất mà các bên đang tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2017/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Ch đối với ông Ngô Duy T và bà Trần Thị Dành.

Buộc ông Ngô Duy T và bà Trần Thị D phải tháo dỡ nhà vệ sinh trả lại phần đất cho ông Bùi Văn Ch có diện tích đo đạc thực tế là 6,38 m², tọa lạc tại khóm 2, thị trấn C, huyện C , tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất của ông Ngô Duy T cạnh M2M5' dài 1,9m; Phía Tây giáp phần đất còn lại của ông Bùi Văn Ch cạnh M1M5 dài 2,5m; Phía Nam giáp phần đất của ông Ngô Duy T cạnh M5M5' dài 2,9m; Phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Bùi Văn Ch cạnh M1M2 dài 2,9m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Hủy một phần Quyết định số 1016/QĐ.CTUB ngày 13 tháng 10 năm 2000 của Chủ tịch UBND huyện C đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Bùi Văn Ch và ông Ngô Duy T nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Duy T .

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

Ngày 02 tháng 7 năm 2017, ông Ngô Duy T kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý tháo dỡ nhà vệ sinh để trả đất cho ông Ch .

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 29/9/2017, Ông T yêu cầu hoãn phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại phần đất tranh chấp và được ông Ch thống nhất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Ch .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Ch , Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay giữa ông Ch và Ông T có diện tích là 6,38m², trên đất có nhà vệ sinh do Ông T xây dựng tọa lạc tại khóm 2, thị trấn C, huyện C , tỉnh Cà Mau.

Ông Ch cho rằng năm 2000 ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang L phần đất có chiều ngang dài 4,5 mét, chiều dài 23 mét. Diện tích là 104,4 m². Cũng trong năm 2000 ông Ch đổi phần đất với ông Phạm Thái Hòa phần đất chiều ngang 4,5m, chiều dài 24m tính từ tim Quốc lộ 1A đo vào. Ông Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất đổi với ông H vào năm 2009. Phần nhà vệ sinh hiện nay Ông T xây dựng là nằm trên phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T cho rằng phần nhà vệ sinh ông xây dựng trên phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Trung K vào năm 2000 có chiều ngang là 12,5 mét, chiều dài là 82 mét, tổng diện tích là 1.025 m² để nối tiếp vào phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang L vào năm 1999 có chiều ngang 05 mét, chiều dài 17 mét, diện tích là 85 m². Cả hai phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Ông T và bà D xác định ông, bà xây dựng nhà vệ sinh vào năm 2003 và trước khi ông xây nhà vệ sinh thì ông, bà đã cắm cột bê tông bao xung quanh chu vi phần đất của ông, bà đến năm 2014 thì ông, bà xây tường rào trên các trụ bê tông đã cắm trước đây và quản lý đất cho đến nay.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, ông Ch và Ông T đều xác định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất của ông Ch và Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Công văn số 08/TNMT ngày 25/01/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác định phần đất tranh chấp có nhà vệ sinh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T .

Mặt khác, ông Ch cho rằng phần đất của ông khi cấp quyền sử dụng đất được đo từ tim lộ của Quốc lộ 1A đến hậu đất của ông có chiều dài là 23m nhưng hiện nay phần đất ông thiếu chiều dài là 2,9m nên phần đất Ông T xây nhà vệ sinh là phần đất Ông T lấn chiếm của ông, nhưng theo Công văn số 47/TNMT ngày 29/6/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác định việc ông Ch thiếu chiều dài thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch là do tim lộ hiện nay có khả năng bị lệch so với tim lộ trước khi giải phóng mặt bằng. Do đó, không có cơ sở để cho rằng việc ông Ch thiếu chiều dài thửa đất là do Ông T lấn chiếm của ông Ch .

Theo sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2017 (BL 137) xác định phía sau hậu đất của ông Ch còn có con ranh quy hoạch lộ giới. Vì vậy, nếu tính từ tim lộ theo ông Ch xác định hiện nay để đo đủ chiều dài cho ông Ch theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch thì phần đất của ông Ch sẽ lấn sang ranh quy hoạch lộ giới do Nhà nước quản lý.

Theo sơ đồ đo đạc đất ngày 07/8/2015, ông Ch xác định phần đất tranh chấp một bên giáp đất Ông T và một bên giáp đất của ông Ch nhưng theo biên bản làm việc và xác định lại ranh đất ngày 10/11/2017 do Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp hiện nay một bên giáp đất Ông T và một bên giáp đất bà Trần Kim M .

Do đó không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp hiện nay do Ông T xây nhà vệ sinh là phần đất của ông Ch .

[3] Cấp sơ thẩm cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông Ch và Ông T là của ông Ch nên buộc Ông T và bà D tháo dỡ nhà vệ sinh trả lại đất cho ông Ch là không có cơ sở nên cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C .

[4] Xét đề nghị của vị đại diện 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 sơ thẩm và các chi phí tố tụng ông Ch phải tự chịu. Đã qua Ông T có nộp 400.000 đồng để xem xét thẩm định lại ranh đất được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thực hiện vào ngày 10/11/2017 ông Ch phải có trách nhiệm trả lại cho ông T .

[6] Các quyết định khác của bản án 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.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Duy T , nên Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Duy T .

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện C .

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Ch về việc buộc ông Ngô Duy T và bà Trần Thị D phải tháo dỡ nhà vệ sinh trả lại phần đất cho ông Bùi Văn Ch có diện tích đo đạc thực tế là 6,38 m², tọa lạc tại khóm 2, thị trấn C, huyện C , tỉnh Cà Mau.

Ông Bùi Văn Ch phải chịu số tiền chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 2.699.000 đồng. Đã qua ông Ch đã nộp xong.

Ông Bùi Văn Ch phải trả lại cho ông Ngô Duy T 400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Ngô Duy T và bà Trần Thị D không phải nộp. Ông Bùi Văn Ch phải nộp là 957.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Đã qua ông Bùi Văn Ch có dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009733 ngày 12 tháng 6 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C , tỉnh Cà Mau được đối trừ. Ông Ch còn phải tiếp tục nộp 757.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Duy T không phải chịu, đã qua Ông T có dự nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003637 ngày 03/7/2017 được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị đã 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 C ;
- Chi cục THADS huyện C ;
- 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