

Bản án số: 313/2019/DS-PT

Ngày: 22 – 11 – 2019

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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Út

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2019/DS-ST ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 439/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Minh N1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 70, ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông N1: Anh Đỗ Thanh S, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh C (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019), (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1952 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 179, ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Anh Võ Chí H1, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

2/ Anh Võ Chí M, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh M: Bà Huỳnh Thị T1 (Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019)

3/ Bà Trần Thị H2, sinh năm 1961

4/ Anh Ngô Đức T2, sinh năm 1983

5/ Chị Ngô Thúy N2, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền bà H2, anh T2, chị N2: Anh Đỗ Thanh S, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh C (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019)

6/ Bà Trần Thị N3, sinh năm 1949 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C.

7/ Ông Triệu Hoàng G (Vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường R, thị xã R, tỉnh K.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Ngô Minh N1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Triệu Hoàng G chuyển nhượng cho chị vợ của ông N1 là bà Trần Thị N3 vào năm 1982. Đến ngày 27/9/1990, bà Trần Thị N3 ủy quyền cho vợ chồng ông N1 quản lý sử dụng phần đất này, trên đất có căn nhà. Ngày 16/01/2006, vợ chồng ông N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 102, tờ bản đồ 23, diện tích 59.67m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, thành phố C, mặt tiền giáp lộ hẻm chợ Tắc Vân A, mặt hậu giáp lộ bê tông liên ấp 2 và 3. Phần đất ông được cấp quyền sử dụng đất bị bà Huỳnh Thị T1 chiếm một phần hậu đất, kích thước ngang 1,70m, dài 1m, diện tích 1,70m² và xây một vách tường cặp bên hông căn nhà của bà T1, làm cho ông không thể sử dụng ra phía mặt hậu phần đất của ông. Do đó, ông yêu cầu bà T1 trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm, chiều ngang 1,70m, dài 1m, diện tích 1,70m², tại ấp 2, xã T, thành phố C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu bà T1 trả diện tích đất theo đo đạc 1,9m².

- *Bà Huỳnh Thị T1 trình bày:*

Phần đất tranh chấp là phần đất công cộng, do bà khai phá vào năm 1980 để ở không có chuyển nhượng như ông N1 trình bày. Ông N1 là người đến ở sau, phần đất hiện bà đang ở do ông Vũ nhận tặng cho từ ông Hôn, do chưa có điều kiện nên chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T1 xác định không lấn chiếm đất của ông N1, nên không đồng ý trả diện tích đất 1,9m² tại ấp 2, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau theo yêu cầu ông N1.

- *Bà Trần Thị N3 trình bày:*

Vào năm 1982, bà có nhận chuyển nhượng phần đất và nhà của ông Triệu Hoàng G chiều ngang 7,6m, chiều dài 26m, tại tọa lạc tại ấp 2, xã T, thành phố C, có tứ cận: phía trước giáp với chợ, phía sau hậu giáp các hộ dân, bên phải giáp với đất bà Lan, bên trái giáp với đất ông Lũy. Khi chuyển nhượng, ông G có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, do cháy chợ nên bị thất lạc. Sau đó bà nhờ ông G làm giấy tay chuyển nhượng lại phần đất để làm bằng sau này. Khoảng 04 năm sau, bà cho phần đất trên cho 02 người em là Trần Văn L, Trần Thị H2 (vợ ông Ngô Minh N1), do là chị em nên không có giấy tờ tặng cho. Bà cho ông L ngang 4m dài hết hậu, phần còn lại bà cho bà H2 là phần đất trống, các em của bà có được cấp giấy chứng nhận hay không, bà không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh N1.

Buộc bà Huỳnh Thị T1, anh Võ Chí H1 và anh Võ Minh M giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích sau khi đo đạc là 1,9m², thửa số 102, tờ bản đồ số 23 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00120, Ủy ban nhân dân thành phố C, cấp ngày 16/01/2006, cho ông Ngô Minh N1 và bà Trần Thị H2, tọa lạc tại ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C.

Phần đất có tứ cận: Phía Bắc giáp bà Võ Kim Th, phía Nam giáp ông Trần Văn L, phía Đông giáp hẻm Ba Hoàng, Phía Bắc giáp hẻm chữ U.

(Kèm theo trích đo hiện trạng phần đất ngày 16/11/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường).

Buộc bà T1, anh H1 và anh M có trách nhiệm tháo dỡ bức tường để trả lại hiện trạng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Minh N1 hỗ trợ số tiền 3.000.000 đồng để bà T1, anh H1 và anh M di dời.

Buộc bà Huỳnh Thị T1 hoàn lại số tiền 5.160.000 đồng cho ông N1 chi phí đo đạc, bản vẽ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/6/2019, bà Huỳnh Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà T1 phát biểu: Không đồng ý trả phần đất tranh chấp cho ông N1.

Anh S phát biểu: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 17 – 6 – 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ông Ngô Minh N1 khởi kiện yêu cầu Huỳnh Thị T1 trả diện tích theo đo đạc thực tế 1,9m² tọa lạc tại ấp 2, xã T, thành phố C do bà T1 lấn chiếm. Bà T1 cho rằng không lấn chiếm đất của ông N1, nguồn gốc phần đất do bà khai phá năm 1980, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông N1. Do bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1, buộc bà T1 trả lại đất nên bà N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập thể hiện nguồn gốc phần đất ông N1 sử dụng được bà Trần Thị N3 tặng cho vào năm 1990 từ phần đất nhận chuyển nhượng của ông Triệu Hoàng G vào năm 1982. Đến năm 1993, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tắc đất tắc vàng, diện tích 94m². Đến ngày 16/01/2006, ông Ngô Minh N1 và bà Trần Thị H2 đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

và được Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2006 diện tích 59,67m², thửa số 102, tờ bản đồ số 23.

[3] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 và bà H2 năm 2006 thể hiện: Diện tích đất cấp quyền sử dụng ít hơn so với giấy chứng nhận năm 1993 là do chủ sử dụng đã cho ông Võ Văn V một phần diện tích, được thể hiện tại biên bản về việc thẩm tra hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhận lý do chênh lệch diện tích thực tế ít hơn là do chủ hộ cho lại một phần diện tích cho ông Võ Văn V quản lý sử dụng. Theo sơ đồ mặt bằng hiện trạng ngày 30/12/2005 thể hiện vị trí thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông N1 và bà H2 có ranh giới tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Võ Văn V và hẻm áp 2,3 (nay là hẻm Ba Hoàng); Phía Tây giáp hẻm chữ U; Phía Nam giáp đất ông Trần Văn L; Phía Bắc giáp đất bà Võ Kim Th.

[4] Theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/11/2018 thể hiện vị trí phần đất ông N1 sử dụng và phần đất tranh chấp không thay đổi so với vị trí thửa đất theo sơ đồ mặt bằng hiện trạng ngày 30/12/2005 và nằm trong thửa đất ông N1 và bà H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2006.

[5] Đối với bà T1, tuy đang sử dụng phần đất tranh chấp nhưng bà T1 trình bày chỉ dùng làm nơi rửa chén; từ trước đến nay bà T1 cũng không đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T1, trong khi đó phần đất tranh chấp nêu trên, ông N1 và bà H2 đã được cấp quyền sử dụng đất.

Hơn nữa, xét vị trí phần đất tranh chấp nằm tiếp giáp giữa phần đất ông N1 đang sử dụng với hẻm Ba Hoàng hiện nay, có ảnh hưởng đến việc sinh hoạt đi lại đối với gia đình của ông N1 ra hẻm Ba Hoàng.

[6] Từ phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm chấp nhận cầu khởi kiện của ông N1, buộc bà T1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 1,9m² và chịu chi phí đo đạc là có căn cứ. Tuy nhiên, về ranh giới của phần đất tranh chấp án sơ thẩm xác định chưa chính xác, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần ranh giới cho đúng theo thực tế.

Tại cấp phúc thẩm, bà T1 không cung cấp thêm được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T1, nên yêu cầu kháng cáo của bà T1 không có căn cứ chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm miễn cho bà T1.

[8] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh N1. Buộc bà Huỳnh Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Võ Chí H1 và anh Võ Chí M giao trả lại cho ông Ngô Minh N1 và bà Trần Thị H2 phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế 1.9m², thửa số 102, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp 2, xã T, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 024333 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 16/01/2006 cho ông Ngô Minh N1 và bà Trần Thị H2 đứng tên. Phần đất có ranh giới: Phía Đông giáp hẻm Ba Hoàng cạnh M3M4 dài 1,54m; phía Tây giáp phần đất ông N1 đang sử dụng cạnh M7M8 dài 1,55m; phía Nam giáp đất ông Trần Văn L cạnh M4M7 dài 1,14m; phía Bắc giáp phần đất bà T1 đang sử dụng cạnh M3M8 dài 1,26m.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 16/11/2018 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Buộc bà Huỳnh Thị T1, anh Võ Chí H1 và anh Võ Chí M có trách nhiệm tháo dỡ bức tường trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng đất cho ông N1 và bà H2.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Minh N1 hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị T1, anh Võ Chí H1 và anh Võ Chí M chi phí di dời số tiền 3.000.000 đồng.

- Buộc bà Huỳnh Thị T1 hoàn trả lại cho ông Ngô Minh N1 số tiền chi phí đo đạc, thẩm định 5.160.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Minh N1 phải chịu 300.000 đồng; ông N1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001336 ngày 12/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

Bà Huỳnh Thị T1 được miễn chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Huỳnh Thị T1 được miễn chịu án phí. Ngày 26/6/2019 bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000342 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Lập