

Bản án số: 181/2019/DS-PT

Ngày: 15 – 7 - 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 Phạm Việt Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn 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 Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 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: 109/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn E, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Th, xã Kh, huyện T, tỉnh C.

- Bị đơn:

1. Anh Lê Thanh H, sinh năm 1988 (có mặt).

2. Chị Huỳnh Phương Nh, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nh: Anh Lê Thanh H, sinh năm 1988 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Th, xã Kh, huyện T, tỉnh C.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn Gi, sinh năm 1971 (có mặt).

2. Bà Phạm Hồng S, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Anh Lê Thanh H, sinh năm 1988 (có mặt).

3. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Th, xã Kh, huyện T, tỉnh C.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Trọng – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

5. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn E là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Huỳnh Văn E trình bày:* Ngày 09 tháng 11 năm 2011, ông E có chuyển nhượng cho anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh một phần đất có diện tích 500m² (ngang 10m, dài 50m), tọa lạc tại ấp Th, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C với giá 106.600.000 đồng. Ông E đã nhận tiền và giao đất cho anh H, chị Nh sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có làm giấy tay và đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H, chị Nh đứng tên. Trong quá trình sử dụng đất, anh H, chị Nh có lấn chiếm của ông E phần đất ngang 02m, dài 40m. Khi xảy ra tranh chấp, ông E có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời hòa giải nhưng không thành. Ông E yêu cầu anh H, chị Nh trả lại phần đất đã lấn chiếm ngang 02m x dài 40m bằng 80m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông E cho rằng anh H, chị Nh chỉ lấn chiếm đất của ông E 18m² nên ông E yêu cầu anh H, chị Nh trả lại cho ông E bằng giá trị là 40.000.000 đồng.

- *Bị đơn anh Lê Thanh H và chị Huỳnh Phương Nh thống nhất trình bày:* Ngày 13 tháng 10 năm 2011, anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn E, bà Đoàn Thị L một phần đất có diện tích 500m² (ngang 12m, dài từ lộ xe Sông Đốc – Tắc Thủ đến giáp phần đất của ông Nguyễn Sinh Cung) tọa lạc tại ấp Th, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C với giá 106.600.000 đồng. Anh chị đã giao đủ tiền cho ông E, bà Lan và ngược lại ông E, bà Lan đã giao đất cho anh chị sử dụng. Sau đó anh, chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. Từ khi nhận chuyển nhượng đất, anh chị đã làm nhà trên phần đất ngang 12m, không lấn chiếm đất của ông E. Vì vậy anh chị không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông E.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Lan thống nhất lời trình bày của ông E.

Ông Huỳnh Văn Gi, bà Phạm Hồng S thống nhất lời trình bày của anh H.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Ủy ban nhân dân huyện T có yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn E kiện đòi anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh trả giá trị phần đất có diện tích 18m², tọa lạc tại ấp Th, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C.

Anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn E 649.000 đồng (sáu trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

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

Ngày 09/4/2019, ông Huỳnh Văn E có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho ông E giá trị phần đất diện tích 18m² tính theo giá thị trường và xem xét số tiền chi phí tố tụng ông đã dự nộp 4.777.000đồng mà cấp sơ thẩm chưa xem xét buộc anh H, chị Nh trả lại cho ông E.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Văn E giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Về 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. Về nội dung: 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 ông E, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Huỳnh Văn E thống nhất với bản án sơ thẩm buộc anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh trả cho ông E giá trị phần đất có diện tích 18m², tọa lạc tại ấp Th, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C. Tuy nhiên ông E không đồng ý với án sơ thẩm buộc anh H, chị Nh có trách nhiệm trả cho ông E số tiền 649.000 đồng theo kết quả định giá, mà đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng giá trị theo giá thị trường mặc khác ông E cho rằng ông E đã dự nộp chi phí thẩm định giá là 3.300.000 đồng, chi phí đo đất số tiền 3.468.000 đồng, tổng cộng 6.768.000 đồng nhưng án sơ thẩm chỉ buộc anh H, chị Nh hoàn trả cho ông E 1.991.000 đồng nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc anh H, chị Nh hoàn trả tiếp số tiền còn lại 4.777.000 đồng.

Xét kháng cáo của ông E, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông E, bà Lan với anh H thống nhất ông E có chuyển nhượng cho anh H, chị Nh phần đất có chiều dài từ lộ xe đến giáp đất ông Cung. Vấn đề các đương sự không thống nhất, theo ông E xác định chiều dài ngang mặt tiền chuyển nhượng bằng chiều dài ngang mặt hậu là 10m, ngược lại anh H xác định chiều dài ngang mặt tiền và ngang mặt hậu bằng nhau là 12m.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc xác định phần đất anh H, chị Nh quản lý sử dụng có mặt tiền bằng mặt hậu là 12m, trên phần đất này anh H, chị Nh có cất nhà ở hết chiều ngang của phần đất, trên đất vẫn còn nhiều trụ đá được cắm thể hiện mốc giới ngăn cách các phần đất tiếp giáp. Hơn nữa, theo giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được lập ngày 13/10/2011, cũng như theo bản mô tả ranh giới, thửa đất, trích lục bản đồ địa chính, đơn xin tách thửa, giấy chuyển nhượng đất đều thể hiện phần đất ông E chuyển nhượng cho anh H, chị Nh có chiều dài ngang mặt tiền là 12m. Đối chiếu kết quả đo đạc thấy rằng anh H, chị

Nh sử dụng phần đất ngang mặt tiền tiếp giáp lộ xe dài 12m là đúng chiều dài ngang mặt tiền tại thời điểm nhận chuyển nhượng, nên không có cơ sở xác định anh H, chị Nh lấn chiếm của ông E như ông E trình bày.

Đối với chiều dài phần đất nhận chuyển nhượng qua xem xét thẩm định, đo đạc xét thấy, phần đất anh H, chị Nh sử dụng có vị trí phía sau hậu đất tiếp giáp với phần đất của ông Nguyễn Sinh Cung có chiều dài chưa đến 50m, ông E, bà Lan không còn phần đất nào ở phía sau tiếp giáp với phần đất đã chuyển nhượng cho anh H, chị Nh. Điều này là phù hợp với lời trình bày của ông E, bà Lan. Như vậy thấy rằng tại thời điểm chuyển nhượng đất về ý chí ông E, bà Lan chuyển nhượng hết chiều dài của phần đất, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông E về việc anh H, chị Lan lấn chiếm đất của ông E, bà Lan theo hướng chiều dài.

Đối chiếu kết quả đo đạc thấy rằng tổng diện tích đất anh H, chị Nh quản lý sử dụng có tổng diện tích 518m² là lớn hơn diện tích nhận chuyển nhượng theo hợp đồng 18m². Tuy nhiên xét thấy khi chuyển nhượng đất các bên không tiến hành đo đạc diện tích thực tế, như đã nhận định thì phần đất ông E, bà Lan chuyển nhượng cho anh H, chị Nh là chuyển nhượng toàn bộ, anh H, chị Nh không lấn chiếm đất của ông E, bà Lan, phần đất anh H, chị Nh sử dụng là đúng với hiện trạng đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng. Từ các căn cứ trên, lẽ ra cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông E, nhưng cấp sơ thẩm xử buộc anh H, chị Nh trả lại cho ông E bằng giá trị đối với 18m² theo kết luận định giá xét thấy là có lợi cho ông E, bà Lan. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh H, chị Nh đồng ý hoàn trả cho ông E giá trị 18m² đất bằng 649.000 đồng, nhưng do anh H, chị Nh không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Việc ông E yêu cầu được nhận giá trị phần đất diện tích 18m² theo giá thị trường 01m² đất bằng 1.500.000 đồng x 18m², Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông E có yêu cầu định giá tài sản tranh chấp, theo kết quả định giá đối với giá trị phần đất tranh chấp 18m² bằng 649.000 đồng. Sau khi có kết quả định giá ông E thống nhất, không có ý kiến phản đối gì đối với kết quả định giá này. Từ đó cơ sở trên cấp sơ thẩm buộc anh H, chị Nh trả lại cho ông E giá trị phần đất diện tích 18m² bằng tiền 649.000 đồng là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu của ông E về việc xem xét buộc anh H, chị Nh hoàn trả lại cho ông E chi phí tố tụng tổng cộng 6.765.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 12/8/2016 Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời có thụ lý vụ án số 203/2016/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông E và anh H, chị Nh, sau đó ông E đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên ngày 14/02/2017 Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã ra quyết định số 06/2017/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định trên đã có hiệu lực pháp luật thi hành. Các khoản chi phí tố tụng ông E đã nộp vào các ngày 03/10/2016, ngày 01/9/2016, ngày 11/10/2016 là khoản chi phí nộp trong thời gian giải quyết vụ án đã được Tòa án đình chỉ ngày 14/02/2017. Đối với các khoản chi phí tố tụng sau khi được Tòa án thụ lý giải quyết lại gồm chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc tổng cộng 1.991.000 đồng, nên cấp sơ thẩm buộc anh H, chị Nh hoàn trả lại cho ông E là có căn cứ đúng quy định pháp luật, nên Hội đồng xét

xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông E về việc buộc anh H, chị Nh phải hoàn trả tiếp cho ông E chi phí tố tụng 4.777.000 đồng.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn E, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm ông Huỳnh Văn E phải chịu theo quy định.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn E.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 27 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn E kiện đòi anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh trả giá trị phần đất có diện tích 18m², tọa lạc tại ấp Th, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C.

Buộc anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn E 649.000 đồng (sáu trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Chi phí thẩm định, định giá, đo đạc: Anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh phải chịu 1.991.000 đồng. Do ông Huỳnh Văn E đã dự nộp nên buộc anh H, chị Nh phải trả lại cho ông E 1.991.000 đồng (một triệu chín trăm chín mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Huỳnh Văn E có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu anh H, chị Nh không thanh toán xong, anh H, chị Nh còn phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông E có nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 0006683 ngày 28 tháng 02 năm 2017 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời, được nhận lại. Anh Lê Thanh H, chị Huỳnh Phương Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (chưa nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm ông Huỳnh Văn E phải chịu 300.000 đồng. Ngày 09/4/2019 ông E đã dự nộp theo biên lai thu số 0002952 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

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

thoả 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.

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 H.Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS H.Trần Văn Thời;
- 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**

Phạm Việt Trung