

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

Bản án số: 41/2019/DS-PT
Ngày: 28 - 02 - 2019
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà 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 Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 235/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1945 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Th, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Việt Kh, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Th, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Anh T, thuộc Văn phòng Luật sư Lê Anh T, Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Lâm Văn C, sinh năm 1951 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H1, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Văn phòng Luật sư Ánh Sáng, Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Lâm Văn C – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào năm 2004, vợ chồng ông Phạm Văn L và bà Lê Thị B nhận sang nhượng của ông Lê Công Ng phần đất tọa lạc tại ấp H, xã H1, thành phố C, tỉnh Cà Mau có chiều ngang mặt tiền là 29,4m, chiều ngang mặt hậu là 34,6m, chiều dài tính từ mí lộ Cà Mau – Hòa Trung đến phần đất bảo lưu ven sông Gành Hào là 68m, diện tích 2.176m², loại đất vườn, thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố C cấp cho ông Ng vào năm 1995. Cùng năm 2004, ông L và bà B đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông (bà) L và bà B và cũng được cấp từ mí lộ Cà Mau – Hòa Trung đến phần đất bảo lưu ven sông chiều dài 68m. Cùng thửa đất số 120, ông Ng có sang nhượng cho ông Lâm Văn C chiều ngang 6m, chiều dài 68m, tính từ mí lộ Cà Mau – Hòa Trung đến phần đất bảo lưu ven sông Gành Hào. Khi sang đất của ông Ng, ông L sang từ mí lộ cũ trở vào phần đất, sau khi lộ Cà Mau – Hòa Trung mở rộng ra thì đất của ông L cũng giáp mặt tiền. Hiện nay, trên đất có một số cây tạp, khi sang nhượng đã thấy có, không có công trình kiến trúc nào trên đất.

Bà B chết năm 2017. Ngày 01/11/2017, hàng thừa kế của bà B đã chuyển quyền thừa kế cho ông L và đã được đăng ký thay đổi GCNQSDĐ tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện nay bản gốc GCNQSDĐ ông L đang quản lý.

Ông C cho rằng phần mặt tiền có chiều dài khoảng 3m của thửa đất mà UBND thành phố C đã cấp sổ đỏ cho ông L là đất của ông C, vào ngày 19/11/2017, ông C vào chiếm đất của ông L, lấy cây rào lại và lấy cao su sọc bao che chung quanh. Theo đo đạc thực tế, phần đất ông C đã chiếm có diện tích là 111,1m² và có số đo, tứ cận như sau: phía Đông giáp với Đường lộ Cà Mau – Hòa Trung cạnh dài 28,98m, phía Tây giáp với đất của ông L cạnh dài 29,11m, phía Nam giáp với phần đất của ông L cạnh dài 3,04m, phía Bắc giáp với phần đất của ông C cạnh dài 4,82m. Nay ông L yêu cầu ông C trả lại cho ông L diện tích 111,1m² đất nêu trên.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất đang tranh chấp có vị trí, tứ cận đúng như phía nguyên đơn trình bày, phần đất tranh chấp này nằm sát ngay lộ Cà Mau – Hòa Trung, hiện nay chưa được cấp sổ đỏ. Ông C đã cải tạo, trồng cây tạp trên đất tranh chấp từ năm 1977 cho đến nay, ông Ng không có quản lý, sử dụng. Phần đất thuộc thửa số 121 và 130 theo GCNQSDĐ do UBND thành phố C cấp cho ông C vào năm 1995 và phần đất thuộc thửa số 120 của ông Ng đối diện với nhau, cách nhau con lộ Cà Mau – Hòa Trung, con lộ Cà Mau – Hòa Trung trước khi mở rộng bị cong ngay phần đất của ông Ng. Vào năm 2001, ông C có sang của ông Ng một phần đất ngang 06m, dài 68m, diện tích 408m² thuộc thửa số

120, tờ bản đồ số 10, đến năm 2004, ông Ng sang nhượng tiếp phần còn lại cho ông L ngang mặt tiền khoảng 28,8m, đến năm 2005, nhà nước mở rộng lộ Cà Mau – Hòa Trung, nhà nước có lấy của ông C khoảng hơn 100,8m² đất mặt tiền với chiều dài khoảng 3m, chiều ngang hết mặt tiền để làm lộ giao thông nhưng nhà nước không bồi thường với lý do dân hiến đất. Việc mở rộng lộ làm cho lộ cũ dư ra chiều ngang 28,8m, chiều dài 3m về phía đất của ông L. Như vậy, phần đất tranh chấp là phần đất do quá trình phóng lộ dư ra chứ không phải đất của ông L. Nay ông C không đồng ý trả phần đất có diện tích 111,1m² theo yêu cầu của ông L.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 161, 162 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 163, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

Buộc ông Lâm Văn C thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại cho ông Phạm Văn L phần đất có diện tích là 111,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H1, thành phố C, tỉnh Cà Mau, có số đo và tứ cận theo thực tế đo đạc như sau:

+ Phía Đông giáp với đường lộ Cà Mau – Hòa Trung cạnh M3M4 dài 28,98m.

+ Phía Tây giáp với đất của ông L cạnh M5M6 dài 29,11m.

+ Phía Nam giáp với đất của ông L cạnh M4M5 dài 3,04m.

+ Phía Bắc giáp với đất của ông C cạnh M6M3 dài 4,82m.

(Theo bản trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ký ngày 01/5/2018).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về trường hợp thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/10/2018, ông Lâm Văn C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: 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 của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo sổ mục kê đất đai năm 2009 và GCNQSDĐ ngày 06/01/1995 của ông C (phần đất ông C cho là bao gồm đất tranh chấp) thể hiện một cạnh (mặt trước) giáp lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung, một cạnh (mặt sau) giáp kênh thủy lợi. Phần đất nêu trên của ông C theo sổ mục kê năm 2009, tờ bản đồ số 09, gồm 02 thửa: Thửa số 190, diện tích 526,3 m² và thửa số 191, diện tích 13.936,6 m²; nhưng theo GCNQSDĐ của ông C được cấp ngày 06/01/1995 thì thuộc thửa 121, diện tích 1.200 m² và thửa số 130, diện tích 11.050 m².

Điều này thể hiện phần đất của ông C giáp lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung, chứ không chồm qua bên kia lộ (phần đất tranh chấp).

Đối với phần đất của ông Lê Công Ng, đối diện phần đất của ông C (bên kia con lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung) đã được cấp GCNQSDĐ số D0726775, đứng tên ông Lê Công Ng, do UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 06/01/1995, phần đất có diện tích 3.080 m², thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 10, đo đạc chính lý vào năm 1994, thửa số 347, tờ bản đồ số 23, theo đo đạc chính lý vào năm 2001 đều thể hiện cạnh mặt tiền giáp lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung. Năm 2001 ông Ng sang nhượng cho ông C diện tích 408 m², đến ngày 02/8/2004 ông C làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Công Ng chuyển cho ông Lâm Văn C; biên bản v/v xác minh hồ sơ Lê Công Ng; biên lai nộp thuế; đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tên chủ sử dụng là Lâm Văn C và trích lục bản đồ địa chính (bút lục 55), theo đó phần đất mà ông C chuyển nhượng từ ông Ng ngang 06 mét, có mặt tiền giáp lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung.

Điều này chứng tỏ ông C mặc nhiên thừa nhận phần đất của ông Ng có mặt tiền giáp lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung.

Đến năm 2004, cùng thửa đất ông Ng đã sang cho ông C, ông Ng sang nhượng tiếp cho ông Phạm Văn L và bà Lê Thị B, chiều ngang 29,4 m, chiều dài cũng 68 m (như chiều dài đã sang nhượng cho ông C), tính từ mí lộ Cà Mau - Hòa Trung đến phần đất bảo lưu ven sông với diện tích là 2.176 m². Đến ngày 21/10/2004 ông L và bà B được UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ số 1046, tờ bản đồ số 23, theo bản đồ thành lập năm 2008, 2009, thửa số 185, tờ bản đồ số 9, cũng thể hiện một cạnh giáp lộ giao thông Cà Mau - Hòa Trung.

Mặt khác, về nguồn gốc phần đất của ông C (bên kia con lộ, đối diện phần đất tranh chấp), ông C xác định là của má ông tên Trần Thị B sang nhượng đất từ ông Lư Văn K (do bà Lư Thị H đổi đất cho ông K mà có). Tại “giấy xác nhận” ký ngày 09/4/2018, bà Lư Thị H trình bày: “...Đất của ông Lâm Văn C ở hiện nay có nguồn gốc là đất của tôi chuyển nhượng cho ông Lâm Văn C. Khi tôi chưa chuyển nhượng đất cho ông Lâm Văn C thì đất của ông Lê Công Ng mặt tiền giáp lộ giao thông, đối diện với đất tôi (đất ông Lê Công Ng giáp mí lộ bên kia, còn đất của tôi giáp mí lộ giao thông bên này). Tôi biết vào năm 2004 ông Lê Công Ng là người chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn L, khi đó đất ông Ng giáp mí lộ giao thông,

vị trí mặt tiền đất ông Phạm Văn L hiện nay cũng giáp mí lộ giao thông. Khi lộ giao thông mở rộng ra thì đất của ông Phạm Văn L vẫn giáp mí lộ giao thông. Còn đất của ông Lâm Văn C ở vị trí đối diện bên kia lộ (tức là mặt tiền đất của ông Phạm Văn L không giáp với đất của ông Lâm Văn C, mà mặt tiền đất của ông Lâm Văn C cách đất của ông Phạm Văn L con lộ)” (bút lục 124).

Như vậy, cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2] Tại cấp phúc thẩm, ông C yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp. Tại hồ sơ vụ án thể hiện khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp vào ngày 24/4/2018, có lập “Biên bản” (bút lục 120), thể hiện ý kiến của ông Lâm Văn C đồng ý với việc đo đạc và tại bản trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp (bút lục 134) cũng đã thể hiện rõ ràng, cụ thể số liệu, nên yêu cầu đo lại không được chấp nhận.

[3] Ông C cũng yêu cầu xem xét, thẩm định lại cây trồng trên đất tranh chấp, nhận thấy cấp sơ thẩm đã xác định ông C phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời cây trồng trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông L, như vậy được hiểu là bất cứ các loại cây gì có trên đất tranh chấp, ông C phải thu hoạch, di dời, không cần thiết phải xem xét, thẩm định lại theo yêu cầu của ông C.

[4] Tại cấp phúc thẩm, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng C của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng C của ông C.

[5] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Lâm Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

Buộc ông Lâm Văn C thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại cho ông Phạm Văn L phần đất có diện tích là 111,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H1, thành phố C, tỉnh Cà Mau, có số đo và tứ cận theo thực tế đo đạc như sau:

+ Phía Đông giáp với đường lộ Cà Mau – Hòa Trung cạnh M3M4 dài 28,98m.

+ Phía Tây giáp với đất của ông L cạnh M5M6 dài 29,11m.

+ Phía Nam giáp với đất của ông L cạnh M4M5 dài 3,04m.

+ Phía Bắc giáp với đất của ông C cạnh M6M3 dài 4,82m.

(Theo bản trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ký ngày 01/5/2018).

2. Về chi phí và án phí:

Buộc ông Lâm Văn C hoàn trả tiền chi phí đo đạc cho ông Phạm Văn L số tiền 8.965.000 đồng (Tám triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Lâm Văn C được miễn nộp.

Ông Phạm Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 756.000 đồng theo biên lai thu số 0000109 ngày 13/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Lâm Văn C được miễn nộp.

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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng C, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng C, 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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)

Đỗ Cao Khánh