

Bản án số: 58/2018/DS-PT

Ngày: 22 - 3 - 2018

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 Nguyễn Thị Hồng Liên

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Trịnh Xuân Trúc

-Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoàn là Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2016/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2017 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn A– sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Võ Thanh T– Trưởng Chi nhánh Văn phòng Luật sư Thanh Tùng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phước Văn T– sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Tạ Thu B– sinh năm 1957 (Bà Ba ủy quyền cho Ông Phạm Văn Atham gia tố tụng)

3. Bà Nguyễn Thị B– sinh năm 1957 (Bà Bình ủy quyền cho Ông Phước Văn T tham gia tố tụng)

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Võ Văn H– sinh năm 1955 (có mặt); Địa chỉ: Khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn A- Nguyên đơn, Ông Phước Văn T- Bị đơn, Ông Võ Văn H- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Văn A trình bày: Ông được mẹ ruột bà Nguyễn Thị Mười cho và được cấp quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 9.870m² tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau. Năm 2002, ông chuyển nhượng cho Lê Xuân Phụng và Võ Văn Hường phần đất diện tích 8.770m² thuộc thửa số 13, 14 (tại tòa ông xác định thửa 14 và 15), tờ bản đồ số 07. Ông còn lại một phần đất có diện tích 1.100m² theo đo đạc thực tế 961,6m² thuộc thửa số 14 và 15. Năm 2010, bà Phụng và ông Hường chuyển nhượng toàn bộ phần đất 8.770m² cho ông Phước Văn Thắng. Sau khi chuyển nhượng, Ông T cải tạo đất và lấn chiếm đất của ông là 961,6m². Ngoài ra, Ông T thuê xáng mức phần đất 250m² (thửa số 15) của ông để bồi đắp phần kênh Trảng Cò (140,8m²). Ông có ngăn cản nhưng Ông T vẫn làm.

Nay ông yêu cầu Ông T trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm 961,6m² và yêu cầu Ông T bồi thường chi phí san lấp phần đất diện tích 250m² mà Ông T cho xáng mức với số tiền 25.000.000 đồng. Tại tòa, ông xin rút lại yêu cầu bồi thường số tiền 25.000.000 đồng.

Bị đơn Ông Phước Văn T trình bày: Năm 2010, ông có nhận chuyển nhượng của Ông Võ Văn H và bà Lê Xuân Phụng phần đất ngang 36m, dài 199m diện tích 8.164m² tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau, có làm giấy tay. Hướng Đông giáp sông Trảng Cò, hướng Tây giáp Chín Dẻ, hướng Nam giáp bà Phụng, hướng Bắc giáp đất của ông (nhận chuyển nhượng của Nguyễn Anh Duy). Đến nay chưa tách quyền sử dụng vì phần đất được cấp cho ông Hường và bà Phụng sai vị trí thửa đất. Phần đất cặp mé sông Trảng Cò bị khuyết nên ông thuê xáng đắp thêm, không mức đất và không lấn chiếm đất của ông A. Quyền sử dụng đất của ông đã thế chấp Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Xuân H trình bày: Năm 2002 ông và vợ là Lê Xuân Phụng đã nhận chuyển nhượng của Ông Phạm Văn A phần đất có diện tích 22.680m² tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau đã được cấp quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận giá 175 chỉ vàng 24k, ông A làm thủ tục chuyển nhượng và giao sổ cho ông. Năm 2010 ông và bà Phụng chuyển nhượng cho Ông Phước Văn T phần đất đúng như Ông T trình bày. Lý do chưa tách sổ do bà Phụng được cấp đất sai vị trí. Ngoài ra, theo “Giấy bán đất” hai bên thỏa thuận khi đo đạc thực tế diện tích đất có dư thì bà Phụng trả vàng thêm, nếu diện tích đất thiếu thì ông A trả lại vàng cho bà Phụng.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Xuân Phụng thống nhất với trình bày của ông Hường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ba trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông Phạm Văn A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn T quyết định:

Căn cứ: Điều 26, 35, 39, 143, 147, 157, 217, 228, 246 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 265 Bộ luật dân sự; Điều 101, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số

10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Về nội dung tranh chấp: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn A. Buộc bị đơn Ông Phước Văn Tvà Bà Nguyễn Thị Btrả lại cho nguyên đơn Phạm Văn Ở phần đất có tổng diện tích 820,8m² tọa lạc tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau bao gồm: Một phần thửa số 14 ký hiệu 1 diện tích 89,7m² phía Đông giáp vị trí số 2 cạnh dài 3,9m và giáp vị trí số 3 cạnh dài 4,7m; phía Tây giáp Lê Xuân Phụng cạnh dài 6.0m; phía Nam giáp vị trí số 4 cạnh dài 13,7m; phía Bắc giáp sông Trảng Cò cạnh dài 11,9m và một phần thửa số 15 (ký hiệu 3) diện tích 731,1m² phía Đông giáp sông Trảng Cò cạnh dài 24m; phía Tây giáp vị trí số 4 cạnh dài 35,2m; phía Nam giáp một phần thửa 15 cạnh dài 24,7m; phía Bắc giáp vị trí số 2 cạnh dài 27m.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ông Phạm Văn A về việc buộc bị đơn Ông Phước Văn Tvà Bà Nguyễn Thị Btrả lại một phần Kênh Trảng Cò (ký hiệu 2) diện tích 140,8m² phía Đông giáp sông Trảng Cò cạnh dài 21,7m (19,1m + 2,6m); phía Tây giáp vị trí số 1 cạnh dài 3,9m; phía Nam giáp vị trí số 3 cạnh dài 27m; phía Bắc sông Trảng Cò cạnh dài 13,9m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc vị trí khu đất trên bản đồ 299 ngày 09/3/2016)

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 25.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20/01/2017, Ông T có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất ông sang của bà Phụng và đang quản lý sử dụng.

Ngày 20/01/2017, ông Hường kháng cáo yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/01/2017, ông A có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý cấp sơ thẩm bác diện tích 140,8m² vì nằm ngay mặt tiền đất của ông, phần này mặc dù ven sông nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T, ông Hường vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Ông A thay đổi một phần kháng cáo, theo bản vẽ hiện trạng ngày 20/10/2017 mà Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau kết hợp với cơ quan chuyên môn đo đạc lại thì diện tích cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông A tăng lên là 176,1m² nằm trong quyền sử dụng đất của ông nên ông yêu cầu Ông T trả cho ông theo diện tích mới đo lại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận cho rằng: Cấp sơ thẩm xác định phần đất cặp kênh Trảng Cò nằm ngay mặt tiền đất của ông A là đất do Ủy ban thị trấn quản lý là không có cơ sở, bởi đất này ông A chưa lại, nằm trong quyền sử dụng của ông A, ông A không có chuyển nhượng cho bà Phụng nhưng Ông T lấn chiếm nên yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông A, sửa án sơ thẩm, buộc Ông T trả cho ông A diện tích đất theo đo đạc lại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự 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 vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của Ông T và ông Hướng, không chấp nhận kháng cáo của ông A; Sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời điều chỉnh án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Phạm Văn Ayêu cầu bị đơn Ông Phước Văn T trả lại cho ông A phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 961,6m², tọa lạc tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau vì phần đất này ông chưa lại 1.100m² nằm trong quyền sử dụng đất của ông, ông không có chuyển nhượng cho bà Phượng, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần khởi kiện của ông, phần đất còn lại cho rằng diện tích 140,8m² thuộc Ủy ban nên ông kháng cáo yêu cầu buộc Ông T trả lại. Tại tòa ông A thay đổi một phần kháng cáo yêu cầu Ông T trả lại cho ông diện tích theo đo đạc ngày 20/10/2017 là 176,1m². Ông T xác định năm 2010, ông nhận chuyển nhượng của Ông Võ Văn H và bà Lê Xuân Phượng phần đất ngang 36m, dài 199m diện tích 8.164m² mặt tiền giáp sông Trảng Cò, không lấn đất của ông A nên không chấp nhận yêu cầu của ông A. Ông Hướng xác định năm 2002 ông và bà Phượng nhận chuyển nhượng của ông A phần đất 17,5 công tầm lớn, mặt tiền giáp sông Trảng Cò, ông A đã giao toàn bộ phần đất cho ông quản lý, sử dụng. Năm 2010 ông và chuyển nhượng lại cho Ông T phần đất diện tích 8.164m² mặt tiền giáp sông Trảng Cò và Ông T đã sử dụng đến năm 2014 ông A mới phát sinh tranh chấp nên ông yêu cầu bác khởi kiện của ông A.

[2] Xét thấy, tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2014 và ngày 24/11/2014 (BL 27, 31) của ông A kiện đòi Ông T trả lại cho ông diện tích đất 1.100m² tọa lạc tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau. Cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm ông A vẫn xác định vị trí phần đất bà Phượng chuyển nhượng cho Ông T là đúng vị trí ông chuyển nhượng cho bà Phượng nhưng ông chưa lại một phần mặt tiền giáp kinh Trảng Cò mà Ông T lấn chiếm nên ông kiện đòi Ông T trả lại. Tuy nhiên, ông Hướng xác định năm 2002 ông A đã chuyển nhượng và giao hết phần đất cho ông quản lý sử dụng, có giấy chuyển nhượng ngày 15/02/2002 của ông A (BL 109). Xét thấy, trong giấy chuyển nhượng trên có thỏa thuận nếu đo đạc thực tế có chênh lệch thì tính thêm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hướng xác định ông A đã giao hết đất, ông vẫn đồng ý nhận đủ diện tích theo như giấy chứng nhận bà Phượng được cấp, phần đất dư nếu trả đất thì trả vị trí đất khác chứ không trả vị trí mà ông đã chuyển nhượng cho Ông T, còn nếu trả giá trị thì theo giá đã ghi trong giấy chuyển nhượng. Ở không thừa nhận nội dung giấy chuyển nhượng trên nhưng lại thừa nhận chữ ký tên, ghi họ tên là của ông và phần đất bà Phượng giao cho Ông T là đúng; việc đi làm thủ tục sang tên để hợp thức hóa giấy tờ cho bà Phượng đứng tên là do ông đi làm và ông cũng không xác định được vị trí mà ông giao cho bà Phượng như giấy chứng nhận mà bà Phượng được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thới cấp nằm ở vị trí nào.

[3] Trong khi đó, tại phiên tòa ông A xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Phượng đề ngày 30/01/2002 (BL 65, 66) cũng như Biên bản xác minh đề

ngị (BL 06) là nhằm để hợp thức hóa giấy tờ thì tứ cận phần đất có Hường Đông giáp đất Huỳnh Văn Ngọc, hướng Tây giáp đất Phạm Thị Mười, hướng Nam giáp đất Trần Văn Chân, hướng Bắc giáp đất Huỳnh Văn Sự. Cho thấy, đất của ông A không còn vì không có cạnh nào giáp đất của ông A nên việc ông A tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông T là người nhận chuyển nhượng đất của bà Phụng, ông Hường là không có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại chấp nhận một phần khởi kiện của ông A và buộc Ông T trả lại đất cho ông A là chưa phù hợp với thực tế. Do đó, kháng cáo của Ông T và ông Hường, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng và bác khởi kiện của ông A là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ngoài ra, kháng cáo của ông A về một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý cấp sơ thẩm bác diện tích 140,8m² vì ông cho rằng phần đất này nằm ngay mặt tiền đất của ông, mặc dù ven sông nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Thấy rằng, ngoài phần đất ông thừa lại không có cạnh nào giáp đất ông như nêu trên thì ông A không có chứng cứ chứng minh phần đất ven sông này nằm trong quyền sử dụng đất của ông nên cấp sơ thẩm bác khởi kiện của ông là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A cũng như lời tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A.

[5] Từ nhận định trên và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ông T và ông Hường, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A.

[6] Do không chấp nhận kháng cáo của ông A nên các chi phí đo đạc, thẩm định ông A đã dự nộp số tiền 7.633.000 đồng ở giai đoạn sơ thẩm và 4.498.000 đồng ở giai đoạn phúc thẩm ông A phải chịu theo quy định.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận khởi kiện của ông A nên ông A phải chịu 820.000 đồng theo quy định, ông đã dự nộp được chuyển thu.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông A nên ông A phải chịu 300.000 đồng, ông đã dự nộp được chuyển thu. Ông T và ông Hường không phải chịu, các ông đã dự nộp được nhận lại.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành về các loại án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn A.

Chấp nhận kháng cáo của Ông Phước Văn T và ông Võ Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn T:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Văn A về việc buộc bị đơn Ông Phước Văn T và Bà Nguyễn Thị B trả lại cho Ông Phạm Văn A phần đất có diện

tích 1.100m² tọa lạc tại Khóm A, thị trấn Trần Văn T, huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau.

Về lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định giá tài sản ông A phải chịu số tiền 7.633.000 đồng và 4.498.000 đồng, ông A đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm Ông Phạm Văn A phải nộp 820.000 đồng. Ngày 20/10/2014 ông A đã dự nộp 550.000 đồng theo lai thu số 0003409 và ngày 11/5/2016 ông A dự nộp 625.000 đồng theo lai số 0005811 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ ông A được nhận lại 355.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn A phải chịu 300.000 đồng, ngày 25/01/2017 Ông đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006567 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

Ông Phước Văn Thắng, Ông Võ Văn H không phải chịu, ngày 20/01/2017 Ông T có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 006559; ngày 20/01/2017 ông Hướng có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006560 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời 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 Trần Văn T;
- Chi cục THADS huyện 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**

Nguyễn Thị Hồng Liên