

Bản án số: 148/2019/DS-PT

Ngày: 24 - 5 - 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: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhỏ, 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 24 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lương Minh T1, sinh năm 1935 (chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Minh T1: Ông Lương Hoàng K, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Luật sư Trần Hoàng P thuộc văn phòng Luật sư Trần Hoàng P của Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Phước H, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị V, sinh năm 1942 (vợ ông T1). Địa chỉ: Ấp Tân P, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

1. Ông Lương Hoàng K, sinh năm 1965; (con ông T1).

2. Bà Lương Thị P, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Hàng V, huyện N, Cà Mau.

3. Ông Lương Thành C, sinh năm 1966.

4. Ông Lương Minh B, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Lương Thúy Ph, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp Cái H, xã Tân Hưng Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Lương Hoàng N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Khóm 6, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Lương Thị S, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện P, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Lương Hoàng T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Lương Thị Út A, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Vợ và 09 người con ông T1 ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng.

11. Bà Trần Thị N, sinh năm 1955 (vợ ông H); (vắng mặt)

12. Anh Huỳnh Phúc Kh; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

13. Chị Huỳnh Thúy D, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Cống Đ, xã Phú T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

14. Anh Huỳnh Hoài P, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau.

15. Anh Huỳnh Hoài A, sinh năm 1987; (vắng mặt).

16. Chị Huỳnh Hương D, sinh năm 1985; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Lương Hoàng K – Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo người thừa kế quyền tố tụng của nguyên đơn Lương Minh T1 là ông Lương Hoàng K trình bày:*

Nguồn gốc đất là đất biên bãi, ven sông cha của ông T1 là ông Lương Văn C đến đây sinh sống từ năm 1945 đến nay, ngày 01/02/1994 được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là huyện P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Minh T1 với diện tích 1.950m², tọa lạc tại Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau. Khi cấp quyền sử dụng đất thì không đo đạc thực địa và không cắm mốc để xác định vị trí các hộ liền kề và cho đến nay vẫn chưa cắm mốc. Từ năm 1945 đến năm 1994 không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 1996 ông H cho rằng ông T1 chiếm đất của ông H nên ông làm đơn yêu cầu để chính quyền địa phương giải quyết và có tiến hành hòa giải. Ngày 08/7/2000 ông H che mái nhà lấn qua đất của ông T1, ông T1 có làm đơn trình báo chính quyền địa phương nhưng không hòa giải. Ngày 14/8/2015, ông T1 chuyển nhượng đất cho cháu là Lương Hoàng Kh và đến ngày 15/9/2015 khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc để làm thủ tục chuyển nhượng thì xảy ra tranh chấp với ông H. Năm 2015 ông H cất nhà và hành lang, ống nước xả nhà vệ sinh, khu làm hầm dèo cua lấn vào đất của ông T1 diện tích theo đo đạc thực tế là 223,3m².

Ông Lương Minh T1 yêu cầu ông Huỳnh Phước H, bà Trần Thị N, ông Huỳnh Hoài Ph, ông Huỳnh Hướng D, ông Huỳnh Hoài A, bà Huỳnh Thúy D trả cho ông 157m² đất tọa lạc tại Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau nằm trong phần đất của ông có tổng diện tích 1.950m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất. Đồng thời, tháo dỡ các công trình, kiến trúc đã xây dựng gồm nhà, hành lang, khu làm hầm dèo cua, ống nước thải nhà vệ sinh trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông.

Ông K xác định, ông có ký xác nhận cho ông H để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi đó ký với tư cách là người lân cận chứ không đại diện cho ông T1 ký xác nhận vị trí giáp ranh đất giữa ông T1 và ông H.

- Theo bị đơn là ông Huỳnh Phước H trình bày: Nguồn gốc phần đất ông đang quản lý, sử dụng là của cha mẹ ông tên Huỳnh Văn N và bà Hồng Thị S tạo lập và cho ông quản lý sử dụng từ năm 1985 đến nay, có diện tích 1.032m² tọa lạc tại Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau, đến ngày 18/10/2010 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phước H, khi cấp quyền sử dụng đất, có đo đạc thực địa, ông K đại diện cho ông T1 ký xác nhận giáp ranh đất cho ông.

Năm 1995 ông đào đất đắp nền nhà sau thì xảy ra tranh chấp với ông T1, năm 1996 thì ông T1 yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và hòa giải, từ đó đến năm 2015 ông cất nhà trên hiện trạng đất của ông quản lý sử dụng từ năm 1985, đến năm 2016 mới xảy ra tranh chấp.

Nay ông không lấn chiếm đất của ông Lương Minh T1, không đồng ý trả 223,3m² đất tọa lạc tại Ấp Đầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau cho ông Lương Minh T1 và không đồng ý tháo dỡ các công trình, kiến trúc đã xây dựng gồm nhà, hành lang, khu làm hầm dèo cua trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông T1. Đối với ống nước xả thải nhà vệ sinh, hiện tại ông đã tháo dỡ không còn xả thải qua đất ông T1.

Hiện nay, ông và vợ là bà Trần Thị N, các con là ông Huỳnh Hướng D, ông Huỳnh Hoài A đang sinh sống trên phần đất và căn nhà đang tranh chấp với ông T1. Riêng ông Huỳnh Hoài P đã có gia đình riêng, tách hộ khẩu và về sinh sống tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau. Bà Huỳnh Thúy D đã có gia đình riêng, tách hộ khẩu và về sinh sống tại ấp Cống Đ, xã Phú T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thúy D trình bày: Bà thống nhất phần trình bày của cha bà là ông Huỳnh Phước H. Nguồn gốc đất là của ông bà nội bà để lại cho cha bà là ông H. Hiện nay bà đã có gia đình, sinh sống riêng và chuyển hộ khẩu, đối với nhà và đất là của cha mẹ bà là ông H và bà N nên bà không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với phần đất và nhà; đất và nhà ông H và bà N có toàn quyền định đoạt, bà không có ý kiến gì. Đồng thời, bà xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

- Đối với ông Huỳnh Hướng D, ông Huỳnh Hoài A và ông Huỳnh Hoài P: Không cung cấp chứng cứ tài liệu, không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS - ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:

Áp dụng Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; pháp lệnh quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Bác toàn bộ yêu cầu của ông Lương Minh T1 về việc ông Lương Minh T1 yêu cầu hộ ông Huỳnh Phước H giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 223,3m² cho hộ ông Lương Minh T1.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/12/2018 ông Lương Hoàng K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa:

Luật sư trình bày ý kiến: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông K; nếu không được chấp nhận kháng cáo thì hủy án sơ thẩm vì

vi phạm thủ tục tố tụng không đưa vợ và các con ông K tham gia tố tụng và đồng thời xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất được cấp là đất biên.

Ông K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của Luật sư.

Ông H không đồng ý với yêu cầu của ông K vì ông không có lần chiếm đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân 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: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của ông K, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông K: Yêu cầu hộ ông Huỳnh Phước H giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 223,3m² cho hộ ông Lương Minh T1 (là cha ông K, ông T1 chết trong giai đoạn cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án).

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 223,3m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Ấp Dầu S, xã Tân H, huyện P, tỉnh Cà Mau do ông Huỳnh Phước H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất.

Ông K cho rằng ông H lấn chiếm đất của gia đình ông; về phía ông H khẳng định không có lấn chiếm đất của gia đình ông K, lời khai của ông H được chứng minh bởi các căn cứ sau:

Thứ nhất: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/11/2018, ông K trình bày là ông T1 cảm nhận bị ông H lấn đất nên khởi kiện.

Thứ hai: Nguyên đơn không xác định được ranh giới phần diện tích đất được cấp, vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T1 thì chưa cắm mốc. Cho nên nguyên đơn cho rằng ông H quản lý, sử dụng một phần đất từ năm 1985 đến nay trong đó có diện tích đất tranh chấp.

Thứ ba: Ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2010, diện tích được cấp 1.032m²; cơ quan chức năng có lập hồ sơ cấp QSD đất, các hộ giáp ranh ký xác nhận trong đó có ông K ký tên. Diện tích đất của ông H được cấp 1.032m²,

ông K cho rằng trong đó có 223,3m² đất ông H lấn chiếm. Nhưng theo kết quả đo đạc thực tế thì ông H đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 1.058,9m² chỉ thừa so với diện tích giấy chứng nhận QSD đất là 37,5m². Nhưng diện tích đất thừa do ông H tự bồi đắp thêm sau khi được cấp giấy được ông K thừa nhận và các bên không có tranh chấp về phần đất mà ông H đã bồi đắp thêm.

Thứ tư: Giấy chứng nhận QSD đất của ông Lương Minh T1 được cấp 1.950m²; theo đo đạc thực tế thì phần đất của ông T1 có diện tích 1.921,9m² (trong đó có đất của anh Kh), như vậy QSD đất thực tế ít hơn 28,1m² so với QSD đất trong giấy chứng nhận nhưng ông K lại cho rằng ông H lấn chiếm đất của gia đình ông 223,3m² là không có cơ sở.

Nguồn gốc đất của cha mẹ để lại, ông H quản lý, sử dụng trên phần đất tranh chấp từ năm 1985 và năm 2010 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông H sử dụng đúng với diện tích được cấp, quá trình sử dụng không có xảy ra yêu cầu khiếu kiện gì liên quan đến phần đất đang tranh chấp. Phía nguyên đơn không đưa ra được căn cứ pháp lý chứng minh là ông H lấn chiếm 223,3m² đất, cho nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2018/DS - ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P.

[2]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ được chấp toàn bộ.

[3]. Xét yêu cầu của Luật sư

- Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Không có căn cứ chấp nhận như những phân tích ở phần nhận định của bản án.

- Nếu không sửa án thì hủy bản án sơ thẩm: Không được chấp nhận, vì cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ và các con của con của ông K tham gia tố tụng là đúng vì không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa của những người này; Luật sư cho rằng xem xét việc cấp giấy chứng nhận QSD đất vì đất được cấp là đất biên. Đối với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc về thẩm quyền của cơ quan chức năng và chịu trách nhiệm về việc cấp giấy. Trong vụ án này, các bên đương sự không khởi kiện về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất của Ủy ban nhân dân huyện.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm ông K phải chịu đã nộp tạm ứng án phí được chuyển thu.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 30/12/2016 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Hoàng K; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Lương Minh T1 về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Phước H giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 223,3m² cho hộ ông Lương Minh T1.

2. Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1 chịu 200.000 đồng. Ông T1 đã nộp tạm ứng án phí 1.177.500 đồng tại biên lai số 09381 ngày 04/8/2016 và số tiền 663.000 đồng tại biên lai số 0006859 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P nay được đối trừ, ông T1 được nhận lại số tiền là 1.640.500 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K phải chịu 300.000 đồng, đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0007385 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, được chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 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 của 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 huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- 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

Nguyễn Thị Hiền

