

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

Bản án số: 105/2020/DS-PT

Ngày: 21 - 5 - 2020

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 Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Ông Hà Thanh Hùng

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là 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 21 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phan Văn C1, sinh năm 1962 (có mặt)

2. Bà Lê Hồng T1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Hồng T1: Ông Phan Văn C1, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2020)

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Trương Hồng C2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Mỹ A (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 412 đường Nguyễn Trãi, khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau.

2. Ông Đặng Thành Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3 Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình (không triệu tập)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Chung Tấn Q (không triệu tập)

5. Bà Nguyễn Cẩm T3 (không triệu tập)

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn C1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn là ông Phan Văn C1 và bà Lê Hồng T1 trình bày:*

Vào năm 1990 cha ông Phan Văn C1 là cụ Phan Văn Quân (mất vào tháng 4/2008) có cho ông Phan Văn Dũng (anh ruột ông C1) phần đất chiều ngang 08m, chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu, phần đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Sau đó ông Dũng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Then phần đất chiều ngang 04m chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu; Ông Then quản lý sử dụng được 01 năm thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu Sự; Ông Sự quản lý sử dụng được khoảng 02 năm thì chuyển nhượng lại cho bà Trương Hồng C2.

Phần đất bà C2 đang sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Sự và ông Phan Văn Dũng với chiều ngang 08m, chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu. Vào năm 2008 ông Phan Văn C1 được cụ Phan Văn Quân cho phần đất liền kề phần đất bà C2, với chiều ngang khoảng 07m chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu. Vào năm 2014 bà C2 xây dựng nhà có lấn sang phần đất của ông C1 với chiều ngang là 0,8m, chiều dài 22m với diện tích là $17,6m^2$ (theo đo đạc thực tế là $19,2m^2$). Do đó, ông C1 và bà T1 yêu cầu bà C2 giao trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế với diện tích là $19,2m^2$ đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $2m^2$, chỉ yêu cầu $17,2m^2$.

** Bị đơn là bà Trương Hồng C2 trình bày:*

Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc như sau: Vào năm 1988 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Sự phần đất và nhà với diện tích chiều ngang 4,5m chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu. Khi chuyển nhượng bà và ông Sự có làm giấy tay nhưng bà đã làm thất lạc. Đến năm 1989 em ruột bà là Trương Mỹ A có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Dũng phần đất chiều ngang 4m chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu. Đồng thời ông Dũng có cho bà A phần đất chiều ngang 0,3m dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu để làm đường thoát nước. Sau đó bà A có xây dựng nhà làm bằng cây gỗ địa phương. Đến năm 2000 bà A cho bà C2 mượn căn nhà và đất ở nhưng do là chị em nên không có làm giấy tờ. Phần đất bà C2 quản lý sử dụng là đất bảo lưu nên bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 02/2014 bà C2 xây dựng nhà cơ bản trên cả hai phần đất của bà và của bà A với chiều ngang 8,8m (bà xây dựng nhà trên đường thoát nước mà ông Dũng cho bà A) thì phát sinh tranh chấp với ông C1, bà T1.

Bà C2 cho rằng bà nhận chuyển nhượng của ai thì người đó có quyền yêu cầu chứ bà C2 không có lần ranh của ông C1, bà T1 nên bà không thống nhất theo yêu cầu của ông C1, bà T1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Mỹ A trình bày:*

Vào năm 1989 bà A có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Dũng phần đất chiều ngang 4m chiều dài từ quốc lộ 63 đến sông Bạch Ngưu. Đến năm 2000 bà A cho bà C2 mượn nhưng không có làm giấy tờ. Hiện tại phần đất thuộc diện bảo lưu nên bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Cẩm T3 trình bày:*

Hiện tại vợ chồng bà và ông Q có phần đất nằm liền kề phần đất của bà C2 và đang tranh chấp với bà C2 do bà C2 có lần sang phần đất của vợ chồng bà với diện tích 6,5m², đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Đồng thời, phần đất này cũng đang tranh chấp giữa bà C2 và vợ chồng ông C1. Tuy nhiên, bà không có yêu cầu giải quyết tại vụ án, sau này phát sinh tranh chấp vợ chồng bà sẽ khởi kiện sau.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chung Tấn Q trình bày:*

Ông Q xác định là chồng của bà Nguyễn Cẩm T3. Ông thống nhất theo trình bày của bà T3, không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217 và Điều 219 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 175, 176, 182, 183 Bộ luật dân sự; Khoản 5 Điều 98, 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Bác toàn bộ yêu cầu của vợ chồng ông Phan Văn C1 và bà Lê Hồng T1 về việc yêu cầu bà Trương Hồng C2 giao trả lại phần đất diện tích 17,2m² đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Đình chỉ yêu cầu của ông C1, bà T1 đối với phần đất diện tích 2m²,

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

Ngày 26/02/2020, ông Phan Văn C1 kháng cáo với nội dung yêu cầu bà Trương Hồng C2 và ông Đặng Thành Đ trả lại phần đất lấn chiếm của ông.

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 Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông C1 không đủ tư cách khởi kiện.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C1 xác định giữ nguyên kháng cáo cho rằng bà C2 lấn chiếm đất của ông diện tích 17,2m². Đây là phần đất của cha ông là Phan Văn Quân cho ông, nằm liền kề với phần đất của bà C2, năm 2014 bà C2 xây nhà lấn sang phần đất của ông nên ông yêu cầu vợ chồng bà C2 giao trả diện tích đất này.

[2] Xét kháng cáo của ông C1, thấy rằng: Về nguồn gốc đất của ông C1 và bà C2 đều là của cụ Quân, cụ Quân cho con là Phan Văn Dũng, ông Dũng chuyển nhượng cho ông Then, ông Then chuyển nhượng lại cho ông Sự, ông Sự chuyển nhượng lại cho bà C2 và một phần ngang 4m do bà A là em bà C2 nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông Dũng. Bà C2 xác định bà nhận chuyển nhượng đất của ông Sự có chiều ngang 4,5m nhưng ông Sự xác định ông chỉ chuyển nhượng cho bà C2 chiều ngang 4m (BL 24), vợ ông Then thì xác định vợ chồng ông Then nhận chuyển nhượng từ ông Dũng là 4m và mượn thêm 0,5m, đến khi chuyển nhượng lại cho ông Sự thì chỉ chuyển nhượng 4m và kêu ông Sự trả cho ông Dũng 0,5m (BL 25). Việc chuyển nhượng đất giữa bà C2, ông Then, ông Sự đều không có giấy tờ thể hiện kích thước cụ thể và việc ông Sự có trả cho ông Dũng 0,5m đất hay không cũng không có gì chứng minh. Qua đo đạc thực tế, hiện nay bà C2 đang sử dụng phần đất có chiều ngang 8,8m (phía giáp lộ bê tông). Quá trình chuyển nhượng nhà đất của bà C2 từ ông Sự là có nhà trên đất, mặc dù ông Sự xác nhận chỉ chuyển nhượng 4m còn 0,5m là mượn nhưng ông Sự đã làm nhà hết phần đất chiều ngang 4,5m, quá trình sử dụng đất của bà C2 không ai tranh chấp, kể cả ông Dũng là người chuyển nhượng đất.

[3] Mặt khác, từ khi bà C2 sử dụng đất thì phía ông C1 không có ý kiến gì, tại biên bản hòa giải ngày 15/8/2014 tại UBND xã Tân Lộc Bắc ông C1 trình bày: "... lúc đó tôi thấy có lấn ranh nhưng thấy tình làng nghĩa xóm tôi không nói gì. Sau này bà C2 xây nhà kiên cố rồi xảy ra mâu thuẫn". Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C1 cũng thừa nhận đất ông được cho chiều ngang 07m và ông sử dụng từ năm 1997 đến nay không tranh chấp với ai. Như vậy, trước khi bà C2 xây nhà thì ông C1 đã mặc nhiên thừa nhận phần đất này là của bà C2. Ngoài ra, xét vị trí đất tranh chấp, thấy rằng: Đất ông C1 (thửa 58) giáp đất bà C2 (thửa 218) nhưng phần tranh chấp lại nằm ở phía giáp với đất ông Chung Tân Q (thửa 47) nên ông C1 cho rằng bà C2 lấn đất của ông là không hợp lý.

[4] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông C1 nên ông C1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông C1 không đủ tư cách khởi kiện. Xét theo quy định tại Điều 186 Bộ Luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 2 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông C1 có quyền khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó không có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông C1 không được chấp nhận nên ông C1 phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 Phan Văn C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217 và Điều 219 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 175, 176, 182, 183 Bộ luật dân sự; Khoản 5 Điều 98, 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phan Văn C1 và bà Lê Hồng T1 về việc yêu cầu bà Trương Hồng C2 giao trả lại phần đất diện tích 17,2m² đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Bắc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có tứ cận như sau:

Mốc M1M2 giáp phần đất của ông Chung Tấn Q dài 21,53m;

Mốc M2M7 giáp lộ bê tông dài 0,8m;

Mốc M7M14 giáp phần đất của bà Trương Hồng C2 dài 21,61m;

Mốc M14M1 giáp sông Bạch Ngưu dài 0,8m.

Đình chỉ yêu cầu của ông C1, bà T1 đối với phần đất diện tích 2m², phần đất có tứ cận:

Mốc M9M3 giáp lộ bê tông dài 0,21m;

Mốc M3M4 giáp phần đất của ông Phan Văn C1 dài 10,99m;

Mốc M4M9 giáp phần đất của bà Trương Mỹ A dài 8,23m.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn C1 và bà Lê Hồng T1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá với tổng số tiền 2.180.000 đồng (đã nộp).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn C1 và bà Lê Hồng T1 phải chịu 200.000 đồng. Vào ngày 17/10/2014 ông Phan Văn C1 và bà Lê Hồng T1 có dự nộp 200.000 đồng theo biên lai số 006233 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình nay được chuyển thu án phí.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C1 phải chịu 300.000 đồng, ông C1 đã dự nộp theo biên lai số 0011038 ngày 26/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu.

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

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 huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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)

Hoàng Thị Hải Hà