

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

Bản án số: 102/2020/DS-PT

Ngày: 19 – 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: Ông Hồ Minh Tấn

Các Thẩm Phán: Bà Nguyễn Thị Hiền

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình 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 19 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: 61/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 163/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh Th , sinh năm 1955 (có mặt).

2. Bà Phù Xí Th , sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng trú tại: Ấp K, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Danh B , sinh năm 1951 (có mặt).

Trú tại: Ấp K, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Kim Chan Đa R – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lý Thị Th , sinh năm 1953 (có mặt)

Trú tại: Ấp K, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Khánh D – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Th (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông Danh B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Th và bà Phù Xí Th trình bày: Vào năm 2007, ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn A một phần đất có diện tích $22.414m^2$, tọa lạc tại ấp K, xã Kh, huyện Tr, tỉnh Cà Mau và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12 tháng 6 năm 2007. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn A thì có ông Hồng Văn D là chủ đất giáp ranh đứng ra chỉ ranh. Năm 2009, ông Danh B lấn chiếm đất của ông, bà phần đất ngang 01m, dài 40m. Ông, bà yêu cầu ông Danh B, bà Lý Thị Th trả phần đất đã lấn chiếm $40m^2$.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh Th, bà Phù Xí Th yêu cầu ông Danh B, bà Lý Thị Th trả phần đất bờ có diện tích theo đo đạc thực tế $607,6m^2$, tọa lạc tại ấp K, xã Kh, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn ông Danh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Th trình bày: Nguồn gốc phần đất của ông, bà là của cha ông, bà là ông Danh K cho lại bà Lâm Thị H. Sau đó, bà Lâm Thị H chuyển nhượng lại cho ông, bà. Ông, bà không có lấn chiếm đất của ông Th, bà B nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Danh B, bà Lý Thị Th thừa nhận toàn bộ cây trồng trên phần bờ tranh chấp là của bên ông Trần Văn A trồng và ông A sử dụng bờ tranh chấp từ trước năm 1975 đến khi chuyển nhượng cho ông B thì ông B sử dụng. Khi ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy diện tích đất của ông, bà không đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên lấy phần bờ (bờ tranh chấp) cho đủ diện tích được cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 163/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Th quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Th, bà Phù Xí Th kiện đòi ông Danh B trả phần đất diện tích $607,6m^2$, tọa lạc tại ấp K, xã Kh, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Danh B, bà Lý Thị Th trả cho ông Nguyễn Thanh Th, bà Phù Xí Th phần đất bờ diện tích $607,7m^2$, có vị trí tứ cận:

- + Hướng đông giáp phần đất ông Danh B, cạnh dài 232,53m;
- + Hướng tây giáp phần đất nương ông Nguyễn Thanh Th đang sử dụng, cạnh dài 232,53m;
- + Hướng bắc giáp bờ đất, cạnh dài 02m;
- + Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Thanh Th, ông Danh L cạnh dài 2,5m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp, ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th được quản lý, khai thác.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 13/12/2019, ông Danh B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, ông Danh B thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu chia phần đất tranh chấp mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự là đúng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Danh B , căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên thấy rằng:

[1] Xét nguồn gốc đất của bà Phù Xí Th , ông Nguyễn Thanh Th nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn A , bà Nguyễn Ngọc L vào năm năm 2007 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của Ông Danh B và bà Lý Thị Th là của Cụ Danh K (Cha ông B) và nhận chuyển nhượng từ ông Hồng Văn D (cháu ông B) vào năm 2009. Ông Th và ông B tranh chấp diện tích đất 607,6m² là một cái bờ ranh nằm giữa hai phần đất ông B và ông Th .

[2] Các bên đương sự thừa nhận thống nhất với nhau toàn bộ cây trồng trên bờ tranh chấp là do cụ Th (cha ông A) trồng, phần bờ tranh chấp do bên ông Th canh tác từ trước năm 1975. Mặt khác, lời khai của bà Nguyễn Ngọc L (BL số 57, 58) cũng xác định: Phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông Th , có ông Lý Hoàng A chính quyền địa phương biết việc chuyển nhượng và biết vị trí khi chuyển nhượng giữa ông A và ông Th .

[3] Về diện tích đo đạc thực tế đối với phần đất của ông Th lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất của ông B diện tích nhỏ hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tuy nhiên, theo ông B xác định, khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Hồng Văn D và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, chỉ xác định theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Hơn nữa, hiện trạng đất phía ông Th có mương, phía ông B không có mương. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B xác định trước đây ông có trồng cây trên bờ nhưng ông Th không đồng ý và đã chặt hết cây trồng của ông. Từ phân những tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th , buộc ông Danh B , bà Lý Thị Th trả phần đất diện tích 607,6m² là có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau trình bày quan điểm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B là người cao tuổi có đơn yêu cầu nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Danh B và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 163/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr .

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th . Buộc ông Danh B , bà Lý Thị Th trả cho ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th phần đất bờ diện tích 607,7m², có vị trí tứ cận:

- + Hướng đông giáp phần đất ông Danh B , cạnh dài 232,53m;
- + Hướng tây giáp phần đất nương ông Nguyễn Thanh Th đang sử dụng, cạnh dài 232,53m;
- + Hướng bắc giáp bờ đất, cạnh dài 02m;
- + Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Thanh Th , ông Danh L cạnh dài 2,5m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp, ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th được quản lý, khai thác.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th không phải chịu án phí. Ông Th , bà Thắm có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007593 ngày 04/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Th được nhận lại. Ông Danh B , bà Lý Thị Th được miễn án phí.

Ông Danh B , bà Lý Thị Th phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 4.749.000 đồng; ông Th , bà Thắm đã nộp toàn bộ số tiền 4.749.000 đồng. Ông B , bà Tha phải trả cho ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th số tiền 4.749.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày, ông Nguyễn Thanh Th , bà Phù Xí Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Danh B , bà Lý Thị Th không thi hành xong số tiền 4.749.000 đồng thì còn phải chịu lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Danh B được miễn án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 Tr ;
- Chi cục THADS huyện Tr ;
- 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)

Hồ Minh Tấn

