

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

Bản án số: 158/2021/DS-PT

Ngày 26 – 11 – 2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu di dời tài sản trên 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 Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – 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 26 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2021/QĐPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1952; nơi cư trú: ấp Co, xã Q, huyện Đ, tỉnh C (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1: Ông Sử Chí Hiếu là Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Tú M; nơi cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Anh Trần Trường P1; nơi cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Chị Trần Bảo N2; nơi cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân xã Quách Phẩm; địa chỉ trụ sở: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị N1 – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong đơn khởi kiện, tự khai, hòa giải và tài liệu có trong hồ sơ vụ án bà Phạm Thị N1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất của bà N1 là do chuyển nhượng của bà Võ Thị Út Lớn phần đất ngang 4,7m, dài 27m; khi sang có làm giấy tay vào ngày 13/6/1984 và có đo đạc bằng thước cây. Năm 1994 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 82m². Năm 2006, bà được cấp lại quyền sử dụng đất diện tích 113,4m² (chiều ngang 4,2m, chiều dài 27m). Trước đây, bà và ông Hải (người sang nhượng đất lại cho ông S) thỏa thuận miệng mỗi người để lại 0,2m để làm đường nước. Năm 2018, ông S cất nhà lấn sang phần đất mà bà và ông Hải thống nhất để lại làm đường nước. Từ đó, bà yêu cầu khởi kiện ông S trả lại con hẻm dùng sử dụng chung có chiều ngang 0,4m, chiều dài 27m như ban đầu và tháo dỡ tài sản trên đất. Qua đo đạc, bà N1 yêu cầu trả lại cho bà diện tích 4,54m² theo bản vẽ ngày 8-5-2020.

- *Trong đơn khởi kiện, tự khai, hòa giải và tài liệu khác ông Trần Văn S trình bày:*

Phần đất của ông là do chuyển nhượng từ ông Nguyễn Việt Hải vào năm 2010, phần đất có chiều ngang 6,7m, dài 20m, có làm hợp đồng, không có đo đạc. Khi chuyển nhượng, ông Hải đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 134m². Khi chuyển nhượng, ông Hải nói với ông kích thước chiều ngang chiều dài, không nói có việc thỏa thuận mỗi bên chừa lại 0,2m như bà N1 trình bày. Khi ông làm quyền sử dụng đất, cán bộ đo đạc đo giáp phần đất bà N1 đang sử dụng. Với yêu cầu khởi kiện của bà N1, ông S không đồng ý.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N1 về việc yêu cầu ông Trần Văn S trả lại con hẻm dùng sử dụng chung có diện tích 4,54m² như ban đầu và tháo dỡ tài sản trên đất.

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

Ngày 18-5-2021 bà Phạm Thị N1 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phạm Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N1: Ông Sử Chí Hiếu phát biểu: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N1. Lý do đề nghị hủy án là: Phần đầu bản án sơ thẩm và Biên bản phiên tòa ghi có mặt ông S, nhưng thật ra ông S không có mặt. Phần nội dung vụ án, cũng ghi ông S trình bày, nhưng ông S không có mặt thì tại sao ghi là ông S trình bày?. Ngoài ra, việc sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện bà N1 là không phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bà Phạm Thị N1. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Bà N1 kiện ông S đòi lại con phần đất dùng chung (để thoát nước mưa) diện tích ngang 0,4m x dài 27m. Tại biên bản xem xét thẩm định và bản vẽ đo đạc ngày 08-5-2020 bà N1 yêu cầu ông S tháo dỡ công trình vách tường trả lại diện tích ngang 0,2m x dài 27m = 4,54m² đất tọa lạc tại ấp Cái Keo, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị N1 đoạn M5M11 dài 20,7m, đoạn M11M10 dài 1,975m; hướng Tây giáp phần đất ông Trần Văn S đoạn M2M3 dài 22,725m; hướng Nam giáp đất của UBND xã Quách Phẩm đoạn M3M10 dài 0,2m; hướng Bắc giáp lộ bê tông đoạn M2M5 dài 0,2m. Đối với ông S không đồng ý với yêu cầu của bà N1, lý do khi ông S chuyển nhượng đất của ông Hải, thì ông Hải không có nói có việc thỏa thuận giữa ông Hải với bà N1 cho chừa mỗi bên 0,2m như bà N1 trình bày.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Nguồn gốc phần đất bà N1 đang sử dụng do nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Út Lớn vào năm 1984 (bằng giấy tay ghi ngày 13-6-1984, bà N1 khẳng định bản gốc đã bị mất chỉ còn bản phô tô, Bút lục số: 168). Đến năm 1994 bà N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 82m². Đến năm 2006, bà N1 được cấp lại quyền sử dụng đất diện tích 113,4m² (chiều ngang 4,2m, chiều dài 27m). Nguồn gốc phần đất ông S đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Việt Hải vào năm 2010, được cấp quyền sử dụng đất diện tích 134m² (chiều ngang 5,9m, chiều dài

22,7m). Bà N1 cho rằng trước khi ông S nhận chuyển nhượng đất từ ông Hải, thì giữa bà với ông Hải thỏa thuận mỗi bên chừa 0,2m để làm đường nước nhưng không được ông S thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh bà Võ Thị Út Lớn và ông Nguyễn Việt Hải được biết ông bà đã không còn ở địa phương và hiện tại cũng không biết rõ địa chỉ của bà Lớn, ông Hải.

[4] Theo Công văn số: 227/UBND-VP ngày 27-11-2020 của Ủy ban nhân dân xã Quách Phẩm thể hiện: Khi ông Hải, bà N1 cấp quyền sử dụng đất được cấp liền kề, không có con phần đất dùng chung, đến năm 2016 khi đo đạc cấp quyền sử dụng cho ông S thể hiện ranh giới liền kề, phần con hẻm 0,2m là do hai bên tự thỏa thuận để hẻm chung. Công văn số: 132/CNVPĐKĐĐ về việc trả lời Công văn số: 193/CV-TA ngày 10-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi ngày 25-6-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi thể hiện: *“Phần đất tranh chấp tại các điểm M2, M5, M12, M11, M10 M13, M2 không nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai, phần đất này do Nhà nước quản lý (đoạn mặt tiền 0,2m dài vào 9,35m). Đối với diện tích tranh chấp còn lại tại các điểm M13, M3, M10, M13 nằm trên Giấy chứng nhận của ông Trần Văn S diện tích 1,3m²”*. Đối chiếu với Bản đồ 299, thì tại Công văn số: 652/UBND-VP ngày 24-02-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi xác định: Không xác định được phần đất tranh chấp có chiều ngang 0,2m nằm trong quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Việt Hải hay bà Phạm Thị N1 theo Bản đồ 299.

[5] Trong quá trình quản lý, sử dụng, bà N1 đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất diện tích 120,9m² lớn hơn diện tích bà N1 được cấp theo Giấy chứng nhận (Theo Giấy CNQSDĐ ngang 4,2m x dài 27m, sử dụng thực tế mặt tiền 4,3m, mặt hậu 4,75m, dài 02 cạnh 27m). Trong khi đó phần đất ông S quản lý, sử dụng có diện tích 133,4m² nhỏ hơn diện tích ông được cấp theo Giấy chứng nhận (theo Giấy CN ngang 5,9m x dài 22,7m = 134m²). Mặt khác, trước khi xây dựng nhà, ông S có hỏi ý kiến bà N1 và bà N1 đồng ý cho ông S xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp. Khi ông S xây dựng nhà, bà N1 cũng không có ý kiến phản đối gì, bà N1 xác định đến khi nhà của bà bị thấm nước mới phát sinh tranh chấp. Từ đó, án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của bà N1 là phù hợp với Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 về sử dụng ranh giới bất động sản liền kề. Tuy nhiên, đối với việc ông S sử dụng phần đất cặp ranh đất của bà N1, nếu ông S để xảy ra thiệt hại cho bà N1, thì bà N1 có quyền yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà N1 đề nghị hủy án sơ thẩm cho rằng, án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng là phần đầu Bản án sơ thẩm và Biên bản phiên tòa sơ thẩm ghi có mặt ông S, nhưng thật ra ông S không có mặt; phần nội dung vụ án, cũng ghi ông S trình bày, nhưng ông S không có mặt thì tại sao ghi ông S trình bày. Xét lời đề nghị trên, thấy rằng, ông S vắng mặt, nhưng phần đầu Bản án sơ thẩm và Biên bản phiên tòa sơ thẩm ghi có mặt ông S là có lỗi sơ suất của cấp sơ thẩm, nhưng lỗi này không nghiêm trọng, bởi lẽ trong nội dung của Bản án sơ thẩm cũng đã nhận định và áp dụng các Điều luật để xét xử vắng mặt ông S; còn Biên bản phiên tòa sơ thẩm, do ông S vắng mặt, nên trong nội dung biên bản không có câu hỏi nào đặt ra cho ông S. Vấn đề lỗi sơ suất trên, Tòa

án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm để khắc phục lỗi tương tự. Đối với phần nội dung vụ án, theo quy định về mẫu viết Bản án, thì lời trình bày của ông S được Bản án sơ thẩm tóm tắt lại (có trong nội dung hòa giải, tự khai...) điều này là đúng. Từ đó, việc người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà N1 cho rằng ông S đã vắng mặt thì tại sao có phần trình bày của ông S ở nội dung vụ án, và đề nghị hủy án sơ thẩm, lời đề nghị này không phù hợp.

[7] Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N1; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà N1 phải chịu 4.000.000 đồng (đã nộp xong).

[9] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Phạm Thị N1 được miễn án phí (do người cao tuổi có đơn xin miễn), là phù hợp với Điều 12, 14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 12, 14 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 bà Phạm Thị N1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N1 về việc yêu cầu ông Trần Văn S tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại con hẻm dùng sử dụng chung có diện tích 4,54m².

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Phạm Thị N1 phải chịu 4.000.000đ (bốn triệu đồng), (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Phạm Thị N1 được miễn án phí (do người cao tuổi có đơn xin miễn).

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 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.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

Huỳnh Văn Út