

Bản án số: 55/2023/DS-PT

Ngày 22/02/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Từ Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 300/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh K – sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Kinh Hăng A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Võ Văn D - sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6A, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Võ Văn D – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh K trình bày: Nguồn gốc đất do Nhà nước cấp cho cha ông K là ông Nguyễn Văn Khanh, ông Khanh tặng cho ông K vào năm 2004, đến năm 2016 ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 79,9m², đất tọa lạc tại khóm 6A, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Khi ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng một bên có cạnh giáp với vách nhà ông Lê Thanh Tùng, một cạnh giáp với đất ông Võ Minh Quân,

còn cạnh ngang mặt tiền giáp lộ giao thông, cạnh ngang mặt hậu giáp Kinh Đào. Do đó khi đo đạc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K được ông Quân và ông Tùng kí xác nhận ranh. Sau đó ông Quân chuyển nhượng phần đất của ông Quân cho ông Võ Văn D, đến khoảng tháng 11/2019 ông D cất nhà lấn sang phần hậu đất của ông K khoảng 1,1m chiều dài xéo ra hướng mặt tiền khoảng 18m, phần tranh chấp là hình tam giác. Diện tích đất do ông D lấn chiếm để cất nhà là 10m², phần mặt tiền không tranh chấp, khi bị lấn đất, ông K có báo chính quyền địa phương ngăn cản nhưng ông D nói nếu sau này đo đạc lại phần đất trên thuộc đất ông K thì ông D dỡ nhà trả lại đất, do đó ông D vẫn tiếp tục xây dựng nhà ở đến nay.

Do đó, ông K yêu cầu ông D phải di dời nhà cất trên đất tranh chấp để trả lại ông K diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 9,6 m².

Bị đơn ông Võ Văn D trình bày: Nguồn gốc đất của ông Quân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2015 ông D nhận chuyển nhượng của ông phần đất chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 4m, chiều dài 20m giáp ranh đất ông K. Khi nhận chuyển nhượng đất hai bên chỉ làm giấy tay nên không có yêu cầu ông K xác định ranh, năm 2020 ông D cất nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông Quân nhưng ông K cho rằng ông D lấn đất của ông D nên báo chính quyền địa phương, do ông D không lấn đất ông K nên ông D có cam kết nếu phần đất ông D xây dựng nhà có lấn chiếm đất ông K thì ông D đồng ý dỡ nhà trả đất. Hiện nay phần đất của ông D vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 22/10/2022, ông D yêu cầu đo đạc đất nếu ông D có lấn qua đất của ông K thì ông D đồng ý dỡ nhà trả đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 300/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh K, buộc bị đơn ông Võ Văn D phải di dời nhà và toàn bộ vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích là 9.6 m² (phần tranh chấp có dạng hình tam giác). Các cạnh ngang M12 – M6 là 1.51m; cạnh dài M6 – M10 là 2,09m; cạnh dài M12- M11 là 2,16m; cạnh dài từ M11 – M9 là 10,64m; cạnh dài từ M10 – M9 là 10.61m, M9 là 0m. (Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 22.03.2022 của Trung tâm kỹ thuật, công nghệ, Quan trắc tài nguyên và môi trường).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/12/2022 bị đơn là ông Võ Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1

Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất của ông K được ông Nguyễn Văn Khanh là cha ông K tặng cho ông K vào năm 2004, năm 2016 ông K được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cạnh ngang giáp Kinh Đào là 4m, cạnh ngang giáp lộ xi măng là 4m, cạnh dài giáp với đất của ông Lê Thanh Tùng ở thửa 49 là 20m, cạnh dài giáp với đất ông Võ Minh Quân ở thửa 75 là 20m tổng diện tích là 79,9m². Thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K có 02 hộ giáp ranh là ông Võ Minh Quân và ông Lê Thanh Tùng ký xác nhận giáp ranh (BL số 151).

Ông D cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của ông Quân thì phần đất của ông Quân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông D nhận chuyển nhượng đất của ông Quân vào ngày 02/08/2015 hai bên chỉ làm giấy tay do ông Quân và ông D tự ký tên, không có chính quyền địa phương xác nhận (BL 03), không đo đạc, không mời ông K là người giáp ranh xác định ranh trong khi đó phần đất của ông Quân cũng chưa có cột mốc để xác định ranh giữa ông Quân và ông K.

Theo đo đạc thực tế ông D cất nhà trên phần đất có tranh chấp được xác định ở thửa số 2 vị trí M6-M12-M9 có diện tích 9, 6m². Phần đất tranh chấp được xác định thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K được cấp có vị trí M3-M4-M5-M12 với diện tích 79,9m². Hiện nay ông K quản lý hiện tại là 69,8m² cộng với diện tích tranh chấp là 9,6m² tổng diện tích 02 phần đất là 79,4m² vẫn chưa đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K được Nhà nước cấp.

Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông D thừa nhận khi ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quân thì phần đất ông Quân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông D nhận chuyển nhượng đất của ông Quân cũng chỉ làm giấy tay do ông Quân và ông D ký tên, không đo đạc để xác định ranh đất giữa phần đất ông Quân và phần đất ông K, trong khi đó đất ông Quân có một cạnh giáp ranh với phần đất của ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2019, ông D cất nhà tiền chế trên đất và phát sinh tranh chấp với ông K nên chính quyền địa phương lập biên bản, tại biên bản ngày 27/11/2019 tại Ban nhân dân khóm 6A, thị trấn Sông Đốc ông D cam kết sẽ tự tháo dỡ nhà nếu phần đất tranh chấp được giải quyết thuộc quyền sử dụng đất của ông K nên chính quyền địa phương để cho ông D xây dựng hoàn thành căn nhà. Hiện nay, ông D không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp diện tích 9,6m² thuộc quyền sử dụng đất của ông D nên cấp sơ thẩm buộc ông D dỡ nhà trả đất cho ông K là có cơ sở.

[2] Ngoài ra ông D kháng cáo cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa vợ con ông D vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng, ảnh

hưởng đến quyền lợi của vợ con ông D khi buộc ông D dỡ nhà trả đất.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông D cho rằng sau khi cất nhà xong đến năm 2020 ông đã đưa vợ về ở chung nhà nhưng không có đăng ký kết hôn và hiện nay vợ chồng ông đã có một con chung 14 tháng tuổi, ông D thừa nhận khi ông D nhận chuyển nhượng đất của ông Quân và cất nhà ở thì tài sản này không liên quan đến vợ ông, vợ ông không có quyền định đoạt về tài sản này nên tại cấp sơ thẩm, ông D không yêu cầu đưa vợ con ông vào tham gia tố tụng. Do đó tại phiên tòa phúc thẩm ông D kháng cáo cho rằng việc cấp sơ thẩm không đưa vợ, con ông D vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ con ông là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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/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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm sơ thẩm số 300/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh K, buộc bị đơn ông Võ Văn D phải di dời nhà và toàn bộ vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Thanh K diện tích đất là 9.6 m². Các cạnh ngang M12 – M6 là 1.51m; cạnh dài M6 – M10 là 2,09m; M10 – M9 là 10.61m, cạnh dài M12- M11 là 2,16m; cạnh dài từ M11 – M9 là 10,64m.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 22.03.2022 của Trung tâm kỹ thuật, công nghệ, Quan trắc tài nguyên và môi trường).

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn D phải trả lại tiền chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Thanh K là 7.073.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Văn D phải nộp án phí là 300.000 đồng; Ông Nguyễn Thanh K có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004343 ngày 01.12.2020 của Chi cục thi hành án huyện Trần Văn Thời, được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn D phải chịu 300.000 đồng, ngày 05/12/2022 ông D đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005834 tại Chi cục thi hành án huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định điều 2 Luật 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 6,7,9 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị 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 Thời;
- 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**

Bùi Thị Phương Loan

