

Bản án số: 35/2023/DS-PT

Ngày: 09 - 02 - 2023

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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Phương;

Ông Nguyễn Trọng Quế.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong - 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.

Trong các ngày 08, 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2022/DSST ngày 02 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 331/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1944 (có mặt).

Địa chỉ: Số 374, đường Lý Thường K, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn:

- Ông Lê Văn B, sinh năm: 1962 (có mặt);

- Bà Trần Thu H, sinh năm: 1961.

Cùng địa chỉ: Số 376, đường Lý Thường K, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Bà Trần Thu H ủy quyền cho ông Lê Văn B, sinh năm 1962, theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau; Địa chỉ: Số 77, Ngõ Q, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Do ông Đặng Minh V – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà Mau đại diện theo ủy quyền số 12/UBND-GUQ ngày 08/02/2023.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1944.

Địa chỉ: Số 374, đường Lý Thường K, khóm 9, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Đầu năm 1967 ông có mua của cụ Lê Văn N (là ông nội của ông Lê Văn B) phần đất hoang bãi bồi ven Kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu, phần đất có chiều ngang 24,5m x dài từ mé lộ 1A đến mé sông Kênh xáng, đất tọa lạc tại đường Lý Thường Kiệt, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau. Sau khi mua đất của cụ N thì cũng trong năm 1967, ông vừa khai hoang, bồi đắp thành nền và cất nhà ở trên đất có chiều ngang 12,5m nằm ngay giữa chiều ngang thửa đất ông đã mua của cụ N. Sau khi cất nhà xong, thì phần đất còn lại ở hai bên căn nhà, mỗi bên là 06m ở hướng đông và hướng tây. Phần đất 06m phía đông lúc này có lối mòn dùng làm lối đi có chiều ngang 1,5m, ông có thỏa thuận cùng với cụ N là bảo vệ và duy trì lối đi này mãi mãi cho bà con xung quanh đi lại, không bị cản trở. Đến năm 1993 thì ông được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy tạm) cho phần đất đã mua của cụ N, do thời gian đã lâu nên Giấy tạm đã bị thất lạc.

Năm 1978, ông cho cụ N mượn một phần đất ngang 4,5m để cho ông Lê Văn B cất nhà ở tạm, việc cho mượn đất chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Sau đó, ông B kê khai cấp quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là QSDĐ) bao trùm lên phần đất ông cho mượn là ngang 4,5m; phần đất ông chưa làm lối đi tập thể ngang 1,5m và phần đất trống còn lại của ông ngang 02m. Tổng cộng ông B chiếm đất của ông có chiều ngang gần 08m. Đến năm 2012, ông xin cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ thì lúc này do ông B kiện ông lấn đất, phát sinh tranh chấp nên phần đất của ông đến nay vẫn chưa được cấp lại. Ông xác định phần đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông ngang 7,97m x dài từ mé lộ đến mé Kênh xáng 17,57m là thuộc quyền sử dụng của ông. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn B và bà Trần Thu H phải di dời toàn bộ nhà cửa, tài sản (động sản và bất động sản) ra khỏi phần đất có chiều ngang 7,97m, chiều dài từ mé lộ đến mé sông Kênh Xáng là 17,57m với diện tích 140m², đất tọa lạc tại Số 376, đường Lý Thường K, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để trả lại nguyên hiện trạng lúc ban đầu cho ông.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lê Văn B do khai man mà có và diện tích 113m² ghi trên giấy. Do chồng lấn lên phần đất có bề ngang 24,50m của ông. Giấy có tên Lê Văn B, số 7968/GCNĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp ngày 27/7/1993.

Bị đơn ông Lê Văn B trình bày: Phần đất mà vợ chồng ông đang cất nhà ở, quản lý sử dụng là do ông nội ông tên Lê Văn N (chết) cho vào năm 1978, phần đất có chiều ngang 08m x dài từ mé lộ đến mé Kênh xáng, đất toa lạc tại khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau và vợ chồng ông đã cất nhà ở trên đất kể từ khi cho đất đến nay. Đến năm 1993 ông được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSDĐ (Giấy tác đất tác vàng) với tổng diện tích là 113m² thửa số 100, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khóm 7, phường 6 (nay là khóm 9, phường 6) thành phố Cà Mau. Năm 1994 ông tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới trên phần đất 08m ngang ông được cấp thì phía ông H không ý kiến gì. Đến năm 2010 ông có xây dựng bức tường trên phần đất để làm ranh đất giữa ông với ông H thì ông H cũng không ý kiến. Đến năm 2011 thì ông H có đơn yêu cầu gửi chính quyền địa phương cho rằng ông lấn chiếm đất của ông H ngang 1,5m, dài từ mé lộ đến giáp sông, được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, tuy nhiên sau đó ông H cũng không có khởi kiện ra Tòa án. Năm 2012 ông có khởi kiện ông H ra Tòa án, yêu cầu ông H tháo dỡ mái hiên che lấn qua đất của ông. Tòa án đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông và giữ nguyên hiện trạng đất của mỗi bên. Ông xác định phần đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông H là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2022/DSST ngày 02 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Lê Văn B, bà Trần Thu H tháo dỡ và di dời tài sản trên đất để trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc 143,2m², tọa lạc tại khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 17/8/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau nhận được đơn kháng cáo không đề ngày tháng của ông Nguyễn Văn H, ông kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2022/DSST ngày 02 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau với hai yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho Lê Văn B, giấy mang số 7968/GCNĐĐ do UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 27/7/1993.

- Trả lại cho tập thể và cho ông H phần đất có bề ngang 3,50 mét. Riêng phần đất và nhà Lê Văn B hiện hữu, ông đồng ý để cho ông B ở đến khi ông B tự nguyện trả hoặc không trả vĩnh viễn nhưng không được sang bán phần đất.

Ngày 26/10/2022 ông H kháng cáo bỏ sung, với 3 yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho Lê Văn B, giấy mang số 7968/GCNĐĐ do UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 27/7/1993.

- Phần đất có bề ngang 4,50 mét có ngôi nhà gắn liền trên đó của Lê Văn B, ông đồng ý để cho ông B ở đến khi ông B tự nguyện trả hoặc không trả vĩnh viễn nhưng không được sang bán phần đất. Khoảng đất trống có bề ngang 3,50 mét ông B phải di dời tài sản trên đất để trả lại đất theo hiện trạng ban đầu

- Yêu cầu Tòa án buộc đích danh cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông xác định ông đưa ra thỏa thuận đề như trong đơn kháng cáo, nếu ông B không đồng ý thỏa thuận thì ông yêu cầu xét xử theo yêu cầu trong đơn khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 194/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Văn H trình bày ông mua phần đất ngang 24,5m x dài từ Quốc lộ 1A (đường Lý Thường Kiệt) đến mé sông Kênh Xáng Cà Mau – Bạc Liêu của cụ Lê Văn N và sau đó cho cụ N mượn lại phần đất ngang 4,5m x dài từ Quốc lộ 1A (đường Lý Thường Kiệt) đến mé sông Kênh Xáng Cà Mau – Bạc Liêu để Lê Văn B là cháu cụ N cất nhà ở và việc thỏa thuận chừa lối đi tập thể ngang 1,5m x dài từ Quốc lộ 1A (đường Lý Thường Kiệt) đến mé sông Kênh Xáng Cà Mau – Bạc Liêu, tất cả chỉ nói miệng, không giấy tờ, không người làm chứng. Ông Lê Văn B cất nhà ở trên đất từ năm 1978, đến năm 1994 tháo dỡ nhà cũ để xây cất nhà mới trên phần đất ngang 08m, quá trình này ông H không có ý kiến gì.

Đến năm 2010 ông B xây dựng bức tường trên đất để làm ranh đất giữa đất ông H với đất ông B, năm 2011 ông H có đơn yêu cầu đến UBND phường 6 để yêu

cầu giải quyết về việc ông B chiếm dụng đất của ông, chiều ngang 1,5m, chiều dài từ Quốc lộ 1A (đường Lý Thường Kiệt) đến mé sông Kênh Xáng Cà Mau – Bạc Liêu chứ không phải như hiện nay ông trình bày là ông B lấn qua đất của ông 3,5m chiều ngang (trong đó có 1,5m là con đường để người dân đi xuống sông và 2m là phần đất của ông). Tại biên bản hòa giải, Ban hòa giải đã kết luận việc ông H cho rằng ông B lấn của ông 1,5m chiều ngang nhưng ông H không có giấy tờ gì chứng minh (bút lục 19, 20). Sau đó ông H không yêu cầu, hoặc khởi kiện ông B về việc lấn chiếm 1,5m chiều ngang.

Đến năm 2012, ông B khởi kiện ông H tại Tòa án thành phố Cà Mau đề yêu cầu ông H tháo dỡ phần máng nước và lam cửa sổ để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1,07m². Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử tại bản án số 40/2012/DS-ST ngày 23/5/2012, tại phần nhận định của bản án thể hiện phần đất ông B bà H đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích 140m² so với giấy chứng nhận QSDĐ là 113m² có phần chênh lệch thừa và phần đất ông H sử dụng từ trước đến nay đã ổn định, do đó ông H không lấn chiếm đất ông B và Bản án đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Sau khi xét xử thì cả ông B và ông H đều đồng ý, không kháng cáo. Đồng thời quá trình thụ lý, giải quyết tại Bản án số 40/2012/DS-ST ngày 23/5/2012 thì phía ông Nguyễn Văn H là bị đơn cũng không đặt ra yêu cầu giải quyết về việc buộc ông B trả phần đất mà ông H cho rằng đã cho cụ N mượn phần đất ngang 4,5m vào năm 1978 và phần đất ngang 3,5m mà hiện ông H cho rằng ông B cất nhà lấn chiếm thêm.

Nhận thấy, phần đất của ông H và ông B đang quản lý sử dụng đều đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy tác đất tác vàng) vào cùng thời điểm, cùng ngày 27/7/1993. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H đã bị thất lạc, ông H chỉ cung cấp bản phô tô cho Tòa án và xác định phần đất của ông H được cấp có diện tích 312m², còn phần đất của ông B được cấp có diện tích 113m². Theo Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau xác định phần đất của ông H và phần đất tranh chấp mà ông B đang quản lý, sử dụng là đất ven sông và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy tác đất tác vàng) năm 1993, Cơ quan có thẩm quyền không có đo đạc cụ thể mà chỉ dựa vào lời khai, đề nghị của địa phương và bản đồ không ảnh nên số liệu so với diện tích thực tế hiện nay là không chính xác, chỉ mang tính chất tham khảo.

[3] Từ những chứng cứ và phân tích trên, Bản án số 40/2012/DS-ST ngày 23/5/2012 của TAND thành phố Cà Mau không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Hai, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau. Do bác yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu ông B trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 143,2m², nên yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông B không được xem xét.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn B không phải chịu án phí.

[5] 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:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 40/2012/DS-ST ngày 23/5/2012 của TAND thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Lê Văn B, bà Trần Thu H tháo dỡ và di dời tài sản trên đất để trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc 143,2m², tọa lạc tại khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn; Ông Lê Văn B không phải chịu.

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

4. 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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)

Đỗ Cao Khánh