

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

Bản án số: 19/2018/DS-PT

Ngày: 16 -01-2018

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: Ông Hồ Minh Tấn

Các Thẩm phán:

Ông Hà Thanh Hùng

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Đen 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 266/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 340/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Châu Vĩnh L, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn D, huyện D, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh Nguyễn Hoàng K là ông Phan Hoàng B, sinh năm 1959; địa chỉ: Đường Đ, khóm T, phường N, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện D.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn D, huyện D, tỉnh Cà Mau.

2. Chị Tô Thúy H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn D, huyện D, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Lâm Văn Q, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Ấp L, xã D, huyện D, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Nguyễn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp L, xã D, huyện D, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Hoàng K kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông L, ông B có mặt; Những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Châu Vĩnh L trình bày: Ngày 08/5/2012 anh Nguyễn Hoàng K tự ý mang vật tư đến xây dựng nhà trên phần đất của ông có chiều ngang 8,0m, chiều dài 17,5m tại thửa 293, tờ bản đồ số 4 do ông đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc Khóm 1, thị trấn D, các phía tiếp giáp: Hướng Đông giáp sông Đầm Dơi; hướng Tây, Nam, Bắc giáp phần đất còn lại của ông. Nay ông yêu cầu anh K phải tháo dỡ nhà, di dời các công trình trên phần đất tranh chấp và trả lại cho ông diện tích đất 128,5m².

Bị đơn anh Nguyễn Hoàng K trình bày: Ngày 22/5/2009 anh nhận chuyển nhượng lại căn nhà của ông Lâm Văn Q ngang 6,5m, dài 14m, tổng diện tích 91m² với giá 7.500.000 đồng. Căn nhà này đang làm tiệm sửa máy do ông Nguyễn T là con rể của ông Q đứng tên, ông T cũng thống nhất chuyển nhượng căn nhà cho anh. Còn phần đất thì ông Q nói là đất bảo lưu ven sông. Anh sử dụng đến ngày 20/5/2012 thì xây dựng lại căn nhà trên diện tích đất cũ thì ông L cho rằng là đất của ông, nên ngăn cản và xảy ra tranh chấp. Anh xác định ông L được Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất bổ sung trùm luôn phần đất của anh là không đúng nên anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L để cấp lại cho anh. Trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông L thì anh tự nguyện di dời nhà, không yêu cầu ông L bồi thường giá trị căn nhà, bờ kè chống sạt lở và công sức đầu tư, cải tạo trên phần đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lâm Văn Q trình bày: Năm 1981 – 1982 ông có khai phá đất biên ngoài mé sông để làm tiệm sửa máy, phần đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã D. Quá trình sử dụng do đất bị sạt lở nên phải di dời nhà vào phía trong 4 lần mới đến diện tích đất tranh chấp với ông L. Đến khoảng năm 1996 ông cho con rể là ông Nguyễn T mượn nhà ở để tiếp tục sửa máy. Năm 2008 ông T làm ăn thất bại nên trả lại nhà cho ông. Năm 2009, ông chuyển nhượng căn nhà lại cho anh Nguyễn Hoàng K với giá 7.500.000 đồng, còn diện tích đất thì thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Căn nhà đã chuyển nhượng cho anh K không xảy ra tranh chấp gì nên ông xin từ chối tham gia xét xử vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Tô Thúy H trình bày: Chị H thống nhất với nội dung trình bày của anh Nguyễn Hoàng K, không bổ sung gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của ông L, không tham gia hòa giải, xét xử vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện D xác định quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Vĩnh L đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và xin từ chối tham gia hòa giải, xét xử vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Vĩnh L. Buộc anh Nguyễn Hoàng K, Chị Tô Thúy H tháo dỡ nhà, di dời các công trình trên phần đất tranh chấp, trả lại cho ông Châu Vĩnh L diện tích đất 128,5m² (Một trăm hai mươi tám phẩy năm mét vuông) thửa số thửa số 293, tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 2005); tọa lạc

tại Khóm 1, thị trấn D, huyện D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L ngày 10/11/2008 với diện tích 9.562m², có tứ cận:

- + Hướng Đông (M1M2) dài 8,0m giáp sông Đầm Dơi;
- + Hướng Tây (M3M4) dài 8,0m giáp đất ông Châu Vĩnh L;
- + Hướng Nam (M2M3) dài 16,1m tiếp giáp đất ông Châu Vĩnh L;
- + Hướng Bắc (M1M4) dài 16,1m giáp nhà anh Nguyễn Quang T nhưng đất thì do ông Châu Vĩnh L đứng tên

(Kèm theo biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện D).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Hoàng K, Chị Tô Thúy H phải chịu là 2.120.250đ (Hai triệu một trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Ông Châu Vĩnh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông L đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại hai Biên lai thu tiền số 000864 ngày 23/10/2012 và số 0016775 ngày 06/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D, được nhận lại.

Về chi chi xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Anh Nguyễn Hoàng K, Chị Tô Thúy H phải chịu là 1.410.000đ (Một triệu bốn trăm mười nghìn đồng) để trả lại cho ông Châu Vĩnh L.

Ngày 11/10/2017 bị đơn anh Nguyễn Hoàng K kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hoàng K là ông Phan Hoàng B giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Châu Vĩnh L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L để cấp lại cho anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hoàng K, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Năm 1994, ông Châu Vĩnh L được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.000m² tại thửa số 01 và 02. Năm 2008, ông L tiếp tục được cấp bổ sung thêm 5.562m², vị trí cấp bổ sung hợp với thửa cấp năm 1994. Tổng diện tích hai lần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 9.562m² tại thửa số 293.

[2] Tại Thông báo số: 53/TB–CNVPĐKĐĐ–ĐĐ ngày 03/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác định diện tích đất tranh chấp 128,5m² giữa ông L với anh K thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 2005); tọa lạc tại Khóm M, thị trấn D, huyện D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L ngày 10/11/2008 với diện tích 9.562m².

Tại Văn bản số: 3164/UBND–VP ngày 29/11/2016 Ủy ban nhân dân huyện D xác định quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Vĩnh L đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời cũng cho biết đã bác yêu cầu khiếu nại của các hộ dân như ông Nguyễn Quang T, bà Lương Thị H, bà Lâm Thị Kh, ông Bùi Châu L khởi kiện cho rằng việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Vĩnh L là không đúng. Trong các quyết định của UBND huyện D đã xác định phần đất hiện nay mà 04 hộ dân khiếu nại, gồm cả phần đất anh K tranh chấp với ông L có nguồn gốc là của ông, cha của ông L khai phá từ những năm 1938 rồi giao lại cho ông L sản xuất cho đến nay. Mặt khác, từ khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất này thì chưa có một bản án, quyết định nào có hiệu lực pháp luật hủy quyết định cấp quyền sử dụng đất cho ông.

[3] Đối với anh Nguyễn Hoàng K không có chứng cứ nào để thể hiện phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh. Trong khi đó, anh K chỉ mua phần nhà trên đất của Ông Lâm Văn Q được thể hiện tại giấy sang nhà ngày 22/5/2009 với giá 7.500.000 đồng. Ông Lâm Văn Q cũng xác định chỉ bán căn nhà cho anh, còn diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của ông. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Châu Vĩnh L buộc anh Nguyễn Hoàng K cùng vợ là Chị Tô Thúy H có nghĩa vụ tháo dỡ nhà, di dời các công trình trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông Châu Vĩnh L diện tích đất 128,5m².

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hoàng K, nên anh K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 anh Nguyễn Hoàng K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện D.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Vĩnh L. Buộc anh Nguyễn Hoàng K, Chị Tô Thúy H tháo dỡ nhà, di dời các công trình trên phần đất tranh chấp, trả lại cho ông Châu Vĩnh L diện tích đất 128,5m² (Một trăm hai mươi tám phẩy năm mét vuông) thửa số thửa số 293, tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 2005); tọa lạc tại Khóm 1, thị trấn D, huyện D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L ngày 10/11/2008 với diện tích 9.562m², có tứ cận:

- + Hướng Đông (M1M2) dài 8,0m giáp sông Đầm Dơi;
- + Hướng Tây (M3M4) dài 8,0m giáp đất ông Châu Vĩnh L;
- + Hướng Nam (M2M3) dài 16,1m tiếp giáp đất ông Châu Vĩnh L;
- + Hướng Bắc (M1M4) dài 16,1m giáp nhà anh Nguyễn Quang T nhưng đất thì do ông Châu Vĩnh L đứng tên.

(Kèm theo biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện D).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Hoàng K, Chị Tô Thúy H phải chịu là 2.120.250 đồng (Hai triệu một trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Ông Châu Vĩnh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông L đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại hai Biên lai thu tiền số 000864 ngày 23/10/2012 và số 0016775 ngày 06/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D, được nhận lại.

Về chi chi xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Anh Nguyễn Hoàng K, Chị Tô Thúy H phải chịu là 1.410.000 đồng (Một triệu bốn trăm mười nghìn đồng) để trả lại cho ông Châu Vĩnh L.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hoàng K phải chịu 300.000 đồng, đã qua anh K có dự nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009148 ngày 11/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D được chuyển thu.

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 D;
- Chi cục THADS huyện D;
- 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**

Hồ Minh Tấn