

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

Bản án số: 330/2019/DS-PT
Ngày: 17 - 12 - 2019
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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 283/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Anh Nguyễn Duy Luân (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019, có mặt).

Địa chỉ: Ấp TB, xã TB, huyện T, tỉnh C

- Bị đơn: Ông Lê Văn B1, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thắm, sinh năm 1962 (tên khác: Thắm, vợ ông B1, vắng mặt)

2. Chị Lê Mộng T2, sinh năm 1981 (con ông B1, có đơn xin vắng mặt)

3. Anh Lê Hoàng A, sinh năm 1987 (con ông B1, có đơn xin vắng mặt)

4. Anh Lê Hoàng E, sinh năm 1990 (con ông B1, có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C

5. Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 (không triệu tập)

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Thới B2: Ông Lê Chí

Tâm, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (văn bản ủy quyền ngày 16/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình).

6. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (không triệu tập)

Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: Ông Phạm Anh Cường, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thới Bình Cà Mau (Văn bản ủy quyền số 2852/QĐ-HĐTV-PC ngày 31/10/2013 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

- *Người kháng cáo: Ông Lê Văn B1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Phi H trình bày:*

Ông H có một phần đất có kích thước ngang 30m, dài 500m với tổng diện tích 15.000m², tọa lạc tại ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C., được sử dụng từ năm 1977 đến ngày 01/12/1995 được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất số D 0750398 tại thửa 45, 46, 47, tờ bản đồ số 05, phần đất có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Phú;
- Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn B1;
- Hướng Nam giáp kinh 4;
- Hướng Bắc giáp kinh 5

Đến năm 2016, ông B1 lấn chiếm sang phần đất của ông H, theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 739,4m²

Nay ông H yêu cầu ông B1 giao trả phần diện tích đất 739,4m². Xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường thiệt hại cũng như yêu cầu khôi phục lại phần bờ ruộng bị phá.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Lê Văn B1 trình bày:*

Vào năm 1980, chính quyền địa phương phát động ai sên vét kênh đến đâu thì được sử dụng đến đó. Ông B1 đã vét được con kênh 4 có chiều ngang 63m và con kênh 5 có chiều ngang 63m, chiều dài từ kênh 4 đến kênh 5, diện tích 31.050m², tọa lạc tại ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C.. Sau khi khai phá, ông B1 tiến hành sản xuất, đóng thuế sử dụng đất hàng năm. Đến năm 1985, do hạn hán không canh tác được, gia đình ông B1 rời khỏi địa phương đi mua bán kiếm sống. Đến năm 1988, ông B1 trở về địa phương thì phát hiện ông H thuê nhân công đào kênh ngang khoảng 3m, chiều dài hết phần đất, một phần bờ do ông H bồi đắp. Ông B1 gặp ông H yêu cầu trả đất. Ông H yêu cầu ông B1 trả tiền nhân công đào kênh thì mới chấp nhận trả đất. Do khó khăn, nên ông B1 không có đủ tiền trả nhân công cho

ông H. Đến ngày 01/12/1995, ông B1 được UBND huyện Thới Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0750360 gồm các thửa 43, 44, tờ bản đồ số 05, diện tích 31.050m². Tuy nhiên, phía ông H đã chiếm sử dụng một phần đất thuộc 02 thửa nói trên.

Trước yêu cầu của ông H đưa ra, ông B1 không đồng ý trả đất.

** Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (viết tắt là Agribank) trình bày:*

Vào ngày 13/7/2018, ông Lê Văn B1 có vay của Agribank-chi nhánh huyện Thới Bình Cà Mau số tiền 9.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 12/7/2020. Ông B1 vay vốn thuộc trường hợp vay không có bảo đảm bằng tài sản theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ “Về chính sách tín dụng phục vụ phát triển Nông nghiệp Nông thôn”. Agribank không có lập hợp đồng thế chấp tài sản, nhưng có giữ Quyền sử dụng đất của ông B1. Do diện tích đất tranh chấp giữa ông H và ông B1 chỉ có 739,4m², nên tài sản đảm bảo vẫn đảm bảo nghĩa vụ món vay của ông B1. Hợp đồng tín dụng giữa ông B1 và Agribank chưa đến hạn thanh toán. Khi nào đến hạn thanh toán mà ông B1 không trả được nợ thì Agribank sẽ kiện ở vụ án khác. Ông B1 không có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Agribank, nhưng phía Agribank đang tạm quản lý bản gốc quyền sử dụng đất của ông B1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 95, 106, 166 và 195 Luật đất đai; Các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; Điều 27 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 và lệ phí Tòa án:

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Nguyễn Phi H về việc yêu cầu ông Lê Văn B1 bồi thường thiệt hại và yêu cầu khôi phục lại tình trạng bờ ruộng ban đầu.

Buộc ông Lê Văn B1 giao trả cho ông Nguyễn Phi H phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 739,4m², tọa lạc tại ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C .. Phần đất là một phần thuộc thửa 43, 44, tờ bản đồ số 05 do ông Lê Văn B1 đại diện hộ gia đình đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0750360 được Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 cấp ngày 01/12/1995. Phần đất có vị trí, kích thước như sau (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền đăng ký kê khai, chi phí thẩm định, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/9/2019 ông Lê Văn B1 kháng cáo với nội dung phần đất ông đã được cấp quyền sử dụng năm 1995, ông H chiếm đất ông vào năm 1988, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục 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 2 Điều 308, chấp nhận kháng cáo của ông B1, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông H, giữ nguyên hiện trạng đất cho ông B1 sử dụng và sửa án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, phía ông B1 khẳng định phần đất đang tranh chấp là do ông khai phá vào năm 1980, ông canh tác đến năm 1985 sau đó đi nơi khác làm ăn sinh sống, đến năm 1988 gia đình ông phát hiện phía ông H đào đất của gia đình ông làm bờ và ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng chưa được giải quyết và phần đất này ông đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995.

[2] Phía ông H trình bày tại đơn khởi kiện là phần đất này ông khai phá vào năm 1976, tại phiên tòa anh Luân đại diện ông H trình bày sử dụng đất từ năm 1979. Phía ông B1 trình bày đất do ông khai hoang vào năm 1980 nhưng ông không chứng minh phần đất do gia đình ông canh tác sử dụng diện tích cụ thể là bao nhiêu. Tại tòa cả hai bên đều thừa nhận khi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất thì không có đo đạc cụ thể, việc khai phá và sử dụng đất từ thời điểm năm 1976 đến năm 1995 đều do cả hai bên đương sự trình bày mà không có chứng cứ chứng minh.

[3] Xét việc ông H sử dụng đất trên cơ sở thừa nhận của ông B1 là sử dụng từ năm 1988 đến thời điểm hai bên tranh chấp là vào năm 2018 (BL 72, 76) và trong đơn kháng cáo ông B1 cũng trình bày ông H sử dụng đất tranh chấp vào năm 1988. Như vậy, việc cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp trong quyền sử dụng đất của ông B1 là chưa chính xác vì không đo đạc diện tích thực tế của cả hai bên sử dụng. Từ năm 1988 đến khi được cấp quyền sử dụng đất thì cả hai bên đều không ai xác định được cụ thể diện tích mình canh tác thực tế là bao nhiêu, chỉ xác định trên cơ sở là có bờ đất thực địa làm ranh và suốt thời gian từ năm 1988 đến khi phát sinh tranh chấp ông B1 cũng không có tranh chấp gì với ông H về phần bờ mà ông H đang sử dụng. Ông B1 cho rằng từ năm 1988 đến năm 1995 ông có tranh chấp với ông H và có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh. Tại phiên tòa ông B1 cũng thừa nhận

năm 1988 ông H sử dụng đất, ông H có yêu cầu ông thanh toán tiền công đắp bờ nhưng ông không có tiền trả cho ông H nên ông H vẫn sử dụng cho đến khi tranh chấp năm 2018. Như vậy, thời điểm năm 1988 ông B1 đương nhiên đã thừa nhận việc ông H sử dụng đất.

[4] Cấp sơ thẩm đã nhận định phần đất của ông B1 có chiều ngang giáp kênh 5 là 34,1m, khi ông B1 tranh chấp với ông Được thì chính ông B1 xác định và ký tên (BL 227). Tại phiên tòa hôm nay ông B1 cũng thừa nhận trước đây giữa ông với ông Được có tranh chấp và hiện trạng đất tranh chấp trong vụ án giữa ông với ông Được thì ông có chứng kiến đo đạc và có ký tên xác nhận. Đồng thời, tại biên bản ngày 18/8/2016 ông B1 cho rằng đất đã cắm mốc xác định ranh giới xong nên ông không đồng ý đo đạc (BL 10). Như vậy đối chiếu với phần đất chiều ngang ông B1 thừa nhận và phần đất hiện nay ông B1 đang quản lý thì không thiếu. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông B1.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B1 với lý do phần đất tranh chấp được cấp cho ông B1 đúng theo quy định của pháp luật. Như phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn B1 phải chịu án phí phúc thẩm. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 95, 106, 166 và 195 Luật đất đai; Các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; Điều 27 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 và lệ phí Tòa án:

Buộc ông Lê Văn B1 giao trả cho ông Nguyễn Phi H phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 739,4m², tọa lạc tại ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C .. Phần đất là một phần thuộc thửa 43, 44, tờ bản đồ số 05 do ông Lê Văn B1 đại diện hộ gia đình đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0750360 được Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 cấp ngày 01/12/1995. Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

- Mặt tiền (mốc M9-M10) giáp với phần đất còn lại phía kênh 4 do ông Nguyễn Phi H sử dụng, dài 02m;
- Mặt hậu (mốc M2-M3) giáp kênh 5, dài 1,19m;
- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền, mốc M9-M2) giáp phần đất thuộc thửa 43, 44 của ông Lê Văn B1, dài 468,89m;
- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền, mốc M3-M10) giáp phần đất thuộc thửa 45, 46, 47 của ông Nguyễn Phi H, dài 469,25m.

Án phí phúc thẩm, ông Lê Văn B1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu số 0010702 ngày 16/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu đối trừ.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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)

Hoàng Thị Hải Hà