

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

Bản án số: 299/2024/DS-PT

Ngày 06 – 8 – 2024

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 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: 151/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Số B, đường T, phường C, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Số B, đường T, phường C, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thanh L - Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Đường Đ, khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1986 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Vũ B, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Mai T1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

4. Bà Vũ Kim L1, sinh năm 1988 (có mặt).

5. Bà Đoàn Thị Thanh T2, sinh năm 1959 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Đ, khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Huỳnh Thị T trình bày:

Cha bà là ông Huỳnh Văn L2 có khai phá phần đất vào năm 1966. Đến năm 1975, cha bà tặng cho lại bà. Bà quản lý, sử dụng phần đất diện tích khoảng 400m², tọa lạc tại khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp Hẻm số 132;

+ Tây giáp Công ty vật liệu xây dựng;

+ Nam giáp hộ ông Nguyễn Thanh L3;

+ Bắc giáp hộ ông Huỳnh Văn H1 và Đoàn S.

Sau khi được tặng cho đất, bà quản lý và sử dụng ổn định đến khi K lần chiếm của bà một phần đất tiếp giáp hướng Tây diện tích 43,5m² (dài 5m x rộng 8,7m) để cất nhà. Phần đất tranh chấp khi đo đạc thực tế có diện tích 80,2 m². Nay, bà khởi kiện yêu cầu ông K trả lại cho bà phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 80,2m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính chính lý năm 2009) và buộc ông K tháo dỡ nhà giao trả đất cho bà.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T. Vì phần đất của ông cũng không giáp với đất bà T. Phần đất của ông có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ năm 1980 của bà Hữu Thị S1 (đã chết), và một phần do ông lần chiếm của Nhà nước năm 1997. Năm 2022, ông có sửa chữa lại nhà nhưng không coi nói gì thêm. Ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất, trường hợp Nhà nước có thu hồi đất thì ông tự nguyện giao trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đoàn Thị Thanh T2, chị Vũ Kim L1, chị Nguyễn Thị Minh T3, anh Nguyễn Công D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông K. Anh Nguyễn Vũ B không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau quyết định:

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn K tháo dỡ nhà, giao trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 80,2m² thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính chính lý năm 2009), tọa lạc tại khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 11/4/2024, bà Huỳnh Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Thanh g nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả diện tích 43,5 m² nhưng cấp sơ thẩm giải quyết diện tích 80,2 m² là không đúng yêu cầu của nguyên đơn. Việc bị đơn sử dụng đất là không có chứng cứ chứng minh. Đề nghị đo đạc lại đất tranh chấp.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tranh luận: Ông K thống nhất ranh với bà T. Bà yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp do sai diện tích và vị trí đất

Ông Nguyễn Văn K tranh luận: Ông và bà T không có thống nhất ranh vì đất của ông và bà T không giáp ranh.

Bà Đoàn Thị Thanh T2 tranh luận: Phần nhà bà đang ở không bị quy hoạch nên đã ở từ khi mua đến nay.

Bà Vũ Kim L1 tranh luận: Không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 80,2 m² thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 40 (Tờ bản đồ chỉnh lý năm 2009), tọa lạc tại khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

[2] Phần đất của bà T có nguồn gốc theo bà T được cha của bà T là ông Huỳnh Văn L2 cho. Bà T có kê khai đăng ký tại sổ mục kê năm 1999 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 26. Theo bản đồ địa chính năm 2009, phần đất của bà T thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 40 (BL 174-177). Đến nay, bà T vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên. Trong khi, bà T kiện đòi ông Nguyễn Văn K phần đất thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 40 do bà Thạch Thị S2 đứng tên sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2009. Như vậy, phần đất tranh chấp không phải là phần đất mà bà T đăng ký, kê khai. Theo Bản vẽ hiện trạng ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Công ty TNHH MTV T4 thể hiện thửa đất số 64, tờ bản đồ số 40 của bà Huỳnh Thị T không giáp với đất tranh chấp.

[3] Xét quá trình sử dụng đất, phần đất ban đầu là ao, ông K đã bồi đắp và cất nhà sử dụng từ năm 1997 đến năm 2022 thì bà T mới tranh chấp. Người đại diện theo uỷ quyền của bà T trình bày, bà T không còn sử dụng trên đất khoảng 20 năm. Đến khi nhà nước thu hồi đất của các hộ dân để làm lộ đã làm thay đổi hiện trạng đất thì bà T mới tranh chấp với ông K. Như vậy, Phần đất tranh chấp ông K đã sử dụng công khai bằng cách cất nhà trên toàn bộ phần đất và sử dụng ổn định lâu dài hơn 20 năm nhưng bà T không có ý kiến phản đối, bà T không sử dụng đất tranh chấp, không có kê khai đăng ký phần đất tranh chấp nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà T là bà H yêu cầu đo lại phần đất tranh chấp do mẹ bà là bà T chỉ sai vị trí, diện tích đất. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Biên bản phiên toà ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, bà T xác định yêu cầu ông K trả phần đất diện tích 80,2 m² và tháo dỡ, di dời căn nhà của ông K ra khỏi đất theo đo đạc thực tế (BL 185) là bà T đã xác định rõ ràng phần đất tranh chấp. Do đó, bà H yêu cầu đo đạc vị trí, diện tích đất khác là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà H.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn K tháo dỡ nhà, giao trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 80,2m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 40 (Bản đồ địa chính chính lý năm 2009), tọa lạc tại khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng (Bổ sung) ngày 01 tháng 8 năm 2024)

2. Chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị T phải chịu 28.993.720 đồng (đã nộp xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T được miễn nộp án phí.

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**

Đặng Minh Trung