TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:143/2023/DS-PT
Ngày 16 – 5 – 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Dương Hùng Quang

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 16 tháng 5 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: 226/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Tấn B1, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 294, Lý T, khóm 9, phường 6, thành phố C ., tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Dương Tấn B1: Chị Dương Thị Ngọc B2, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 11, Liên kế 28, khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Đường K, khóm 10, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1: Ông Phan Hoàng B4, sinh năm 1959; địa chỉ: Nhà không số, đường H, khóm 10, phường 6, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N1: Ông Nguyễn Hải V2, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Thanh Thuận - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Lưu Thị Kim A, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 294, Lý T, khóm 9, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà A: Chị Dương Thị Ngọc B2, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 11, Liên kế 28, khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

2. Anh Dương Quốc V1, sinh năm 1980 (Có mặt);

3. Anh Dương Quốc N2, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

4. Chị Dương Ngọc B3, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

5. Anh Dương Quốc T, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

6. Chị Lưu Thị H, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

7. Ông Dương Hoàng D, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Đường K, khóm 10, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N2, anh T, chị B3, chị H: Anh Dương Quốc V1.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị N1, là bị đơn; anh Dương Quốc V1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo chị Dương Thị Ngọc B2 trình bày:*

Năm 2000, ông Dương Tấn B1 được cha mẹ là ông Dương Tấn Sử và bà Trần Thị Huê tặng cho phần đất diện tích 300m^2, tọa lạc tại khóm 10, phường 6, thành phố Cà Mau. Ông B1 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2002. Năm 2019, ông B1 phát hiện bà Nguyễn Thị N1 xây cất nhà lấn sang phần đất của ông, ngang 0,4m, dài 40m là 16m^2, phần móng cừ tràm lấn sang đất ông B1 ngang 0,6m dài 40m, diện tích 24m^2. Ông B1 đã nhiều lần yêu cầu bà N1 trả lại phần đất lấn chiếm nhưng bà N1 không đồng ý. Do đó, ông B1 khởi kiện yêu cầu bà N1 tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc đã lấn sang phần đất của ông B1, khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị B2 không yêu cầu đối với việc tháo dỡ phần móng cừ tràm ngang 0,6m, dài 40m; chỉ yêu cầu buộc bà N1 tháo dỡ bức tường nhà của bà N1 để trả lại cho ông B1 phần đất lấn chiếm có hình tam giác theo bản vẽ hiện trạng có vị trí tại M13M15M17 có diện tích 41m^2.

- *Theo ông Phan Hoàng B4 trình bày:*

Năm 2017, bà N1 xây dựng nhà, bên gia đình ông B1 có bà A vợ ông B1 và ông Trung em ruột ông B1 cùng bà N1 có tiến hành căng dây xác định ranh nên bà N1 tiến hành xây cất nhà theo ranh các bên đã thống nhất. Bà N1 không có lấn đất của ông B1, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông B1.

- *Theo anh Dương Quốc V1 trình bày:*

Anh V1 thống nhất với ý kiến trình bày của ông B4.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị N1 cùng ông Dương Quốc V1, ông Dương Quốc N2, bà Dương Ngọc B3, ông Dương Quốc T và bà Lưu Thị H tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc xây dựng trên đất, trả cho ông Dương Tấn B1 phần đất diện tích 41m^2 tọa lạc tại khóm 10, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 28/12/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau có vị trí M15M16M13M17).

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

Ngày 01/8/2022, anh Dương Quốc V1 có đơn kháng cáo; ngày 05/8/2022, bà Nguyễn Thị N1 có đơn kháng cáo. Anh V1 và bà N1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Dương Quốc V1 và ông Phan Hoàng B4 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà: Luật sư Vân có ý kiến giao cho ông B4 phát biểu tranh luận trước.

Ông B4 phát biểu: Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn diện tích 41m^2 tại thửa số 165 là không đúng, nguyên đơn kiện sai vị trí, vì thửa đất nguyên đơn giáp với đất bị đơn là thửa số 95 (đất vườn), thửa đất số 165 cách thửa đất số 95 mới đến đất bị đơn. Đơn yêu cầu hòa giải của nguyên đơn trình bày phần đất lúc đầu cặm ranh bằng trụ tre, sau cặm trụ đá để xác định ranh, nên có cơ sở xác định trụ đá do nguyên đơn cặm. Bị đơn đã cất nhà từ trước đây, sau này cất lại trên nên cũ nên không thể cho rằng bị đơn cất lấn đất nguyên đơn. Đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu diện tích đất 16m^2, không có khởi kiện bổ sung nhưng án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả diện tích đất 41m^2 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cơ quan thi hành án có văn bản xác định khi kê biên phần đất của nguyên đơn không có cặm mốc ranh giới phần đất kê biên. Như vậy, có cơ sở xác định các mốc trụ đá được cắm tại các vị trí M15,M16,M17 là do nguyên đơn cắm để xác định ranh đất với bị đơn, nên không có căn cứ cho rằng bị đơn lấn đất của nguyên đơn, Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh V1 không có ý kiến tranh luận.

Luật sư Vân phát biểu: Thống nhất với ý kiến tranh luận của ông B4, có bổ sung thêm: Theo đo đạc, cả phần đất ông B1 và bà N1 đều bị thiếu, nên không có cơ sở cho rằng bà N1 lấn chiếm đất của ông B1.

Chị B2 phát biểu: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 165 ông B1 được cấp quyền sử dụng đất, thửa đất này trước đây có quan Thi hành án kê biên để thi hành án. Khi bà N1 xây cất nhà lại lớn hơn nền nhà cũ, khi xây cất có kêu nguyên đơn ra kéo dây xác định ranh, nhưng chỉ kéo điểm đầu và điểm cuối, không có kéo điểm

giữa. Sau đó, bà N1 tiến hành xây cất nhà thì lấn sang phần đất của nguyên đơn; do đó, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của anh Dương Quốc V1 và bà Nguyễn Thị N1, sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất 14,3m^2 theo các điểm M13,M16,M17 bản Trích đo hiện trạng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1 và anh Dương Quốc V1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng bị đơn xây cất nhà lấn chiếm có diện tích là 41m^2. Nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp theo đo đạc 41m^2 nêu trên thuộc thửa đất số 165, diện tích 300m^2, loại đất thổ cư của nguyên đơn giáp ranh với đất bị đơn; căn cứ là theo biên bản kê biên của Chi cục thi hành án thành phố Cà Mau năm 2012, kê biên thửa đất số 165 của nguyên đơn là đất thổ cư ngang 5m, dài 50m, diện tích 300m^2 giáp ranh với đất bị đơn, có bị đơn ký giáp ranh. Bị đơn xác định thửa đất số 165 của nguyên đơn không giáp ranh với đất bị đơn, mà thửa đất số 95 của nguyên đơn mới giáp ranh với đất của bị đơn.

[2] Qua đối chiếu sơ đồ vị trí thửa đất đo đạc tại bản Trích đo hiện trạng với sơ đồ vị trí thửa đất số 165 và 95 được cấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thể hiện: Thửa đất số 95 diện tích 428,7m^2, loại đất vườn cấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ngày 22/8/2000 có vị trí giáp ranh với đất của bị đơn; thửa đất số 165 diện tích 300m^2, loại đất thổ cư cấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ngày 04/10/2002 có vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 95 và thửa đất số 115; vị trí thửa đất số 165 cách đất của bị đơn bởi thửa đất số 95. Như vậy, biên bản kê biên của cơ quan thi hành án năm 2012 xác định vị trí thửa đất kê biên thửa số 165 giáp ranh với đất của bị đơn là chưa đúng với vị trí thửa đất 165 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, mà thuộc vị trí thửa đất số 95 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Do đó, có cơ sở phần đất tranh chấp là phần đất giáp ranh giữa thửa đất số 95 của nguyên đơn với đất bị đơn, chứ không phải là thửa đất số 165 như nguyên đơn xác định.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định năm 2017 trước khi bị đơn tiến hành xây cất nhà thì bà A (là vợ nguyên đơn) và ông Trung (là em ruột của nguyên đơn) có cùng với bị đơn căng dây để xác định ranh đất. Nguyên đơn cho rằng khi bị đơn xây cất nhà năm 2017, nguyên đơn đã biết bị đơn xây cất lấn qua đất nguyên đơn, nguyên đơn có ngăn cản và có trình báo chính quyền địa phương, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ gì thể

hiện có việc nguyên đơn ngăn cản và trình báo chính quyền địa phương như nguyên đơn trình bày. Phía bị đơn xác định khi xây cất nhà, phía nguyên đơn không có ngăn cản và cũng không có ý kiến gì, mà sau khi bị đơn xây cất nhà xong mới phát sinh tranh chấp cho rằng bị đơn xây cất lấn qua đất nguyên đơn. Như vậy, vấn đề đặt ra vì sao khi bị đơn xây cất nhà năm 2017 nguyên đơn cho rằng lấn qua đất nguyên đơn, nguyên đơn đã biết nhưng vẫn mặc nhiên để cho bị đơn xây cất mà không ngăn cản hoặc có ý kiến gì, đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp cho rằng bị đơn xây cất nhà lấn qua đất nguyên đơn.

[4] Theo bản trích đo hiện trạng ngày 28/12/2020 của Trung tâm Quan trắc thể hiện: Phần đất tranh chấp diện tích 41m^2 (thửa 2) là đất ở đô thị và cây lâu năm; phần đất nguyên đơn đang sử dụng không tranh chấp diện tích 248,5m^2 (thửa 1) giáp ranh với phần đất tranh chấp là đất cây lâu năm; phần đất bị đơn sử dụng không tranh chấp diện tích 589,4m^2 (thửa 3) giáp ranh với phần đất tranh chấp là đất ở đô thị và cây lâu năm. Như vậy, đối chiếu các thửa đất nêu trên cho thấy: Thửa đất nguyên đơn đang sử dụng không tranh chấp không cùng loại đất với thửa đất tranh chấp, không cùng loại đất với thửa đất số 165, mà cùng loại đất với thửa đất số 95; thửa đất bị đơn đang sử dụng không tranh chấp là cùng loại đất với thửa đất tranh chấp. Do đó, không có cơ sở để cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 41m^2 thuộc thửa đất số 165 (đất thổ cư) của nguyên đơn.

[5] Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có các trụ đá được cắm tại các vị trí M15, M16, M17 (điểm đầu, điểm giữa và điểm cuối). Nguyên đơn xác định trụ đá tại vị trí M15 (điểm đầu) và M17 (điểm cuối) là do cơ quan thi hành án cắm khi kê biên để xác định ranh đất, còn trụ đá tại vị trí M16 (điểm giữa) không B4ết do ai cắm và cắm khi nào, đến khi xảy ra tranh chấp Ủy ban nhân dân phường 6 hòa giải thì nguyên đơn mới biết có trụ đá này. Tại Công văn số 1084/CTHADS-NV ngày 28/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau do ông Trương Minh Đên ký xác định: "Tại thời điểm kê biên, ông Đên là Chấp hành viên và là Chủ tịch Hội đồng chỉ xác định vị trí để kê biên quyền sử dụng đất, chứ không cắm mốc cụ thể. Việc cắm mốc cụ thể là sau khi bán tài sản kê biên mà có người mua trúng đấu giá thì khi đó mới tiến hành cắm mốc cho người mua".

[6] Đối với bị đơn xác định các trụ đá tại vị trí M15, M16, M17 là do trước đây giữa bị đơn với ông Sử là cha của nguyên đơn thống nhất cắm để xác định ranh đất giữa hai bên. Tuy nguyên đơn không thống nhất trụ đá được cắm tại vị trí M16 là để làm ranh đất, nhưng nguyên đơn không chứng minh được trụ đá tại vị trí M16 là do bị đơn tự cắm và cắm khi nào. Do đó cần chấp nhận các trụ đá hiện hữu được cắm tại vị trí M15, M16, M17 để xác định ranh đất giữa nguyên đơn với bị đơn là phù hợp.

[7] Như vậy, có cơ sở xác định phần đất theo vị trí các điểm M13, M16, M17 có diện tích 14,3m^2 không nằm trong ranh giới đất của bị đơn, nên chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn là phù hợp. Còn lại phần đất theo vị trí các điểm M15, M16, M17 có diện tích 26,7m^2 nằm trong ranh giới đất của bị đơn, nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại đất là không được chấp nhận.

[8] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu 8.629.000 đồng (đã nộp xong); bị đơn phải chịu 3.616.000 đồng (đã nộp xong).

[9] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị N1 và anh Dương Quốc V1, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[10] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (nguyên đơn đã được miễn dự nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N1 và anh V1 không phải chịu án phí; bà N1 đã được miễn dự nộp, anh V1 đã dự nộp 300.000 đồng được nhận lại.

[11] 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 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1 và anh Dương Quốc V1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 177/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tấn B1.

Buộc bà Nguyễn Thị N1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Dương Quốc V1, anh Dương Quốc N2, chị Dương Ngọc B3, anh Dương Quốc T và chị Lưu Thị H trả lại cho ông B1 phần đất theo ranh giới các điểm M13M16M17 diện tích 14,3m^2, đất tọa lạc tại khóm 10, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B1 đối với bà N1 phần đất theo ranh giới các điểm M15M16M17 diện tích 26,7m^2, đất toạ lạc tại khóm 10, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 28/12/2020 và Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo Công văn số 207/CV-TTKTCNQT ngày 16/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu chi phí đo đạc thẩm định 3.616.000 đồng (đã nộp xong). Ông B1 phải chịu chi phí đo đạc thẩm định 8.629.000 đồng (đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N1, ông Dương Tấn B1 được miễn chịu án phí (ông B1 đã được miễn dự nộp).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N1, anh Dương Quốc V1 không phải chịu án phí. Bà N1 đã được miễn dự nộp; anh V1 đã dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0001823 ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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.

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 thoả 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 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

Nguyễn Thành Lập