TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số:08/2024/DS-PT
Ngày 04 – 01 – 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Dương Hùng Quang

Bà Đinh Cẩm Đào

***- 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: Bà Nguyễn Thị Diễm Thuý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 04 tháng 01 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: 384/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 290/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T: Ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Ấp C Mỹ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt khi tuyên án).

- *Bị đơn:*

1. Ông Bùi Nhật L, sinh năm 1968 (Có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Đặng Phước H, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

3. Ông Đặng Thành L1, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

4. Ông Đặng Văn K, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

5. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1976 (Vắng mặt khi tuyên án);

7. Ông Đặng Văn T3, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C Mỹ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

8. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1987 (Vắng mặt) ;

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Dương Nguyệt Á, sinh năm 1936 (Vắng mặt) ;

10. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1928 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của bà Hồ Thị T và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của bà T là ông Đặng Thành Đ trình bày:*

Bà T và ông Đặng Văn T4 có phần đất diện tích 29.410 m^2, thửa đất số 324, 629, 702, 703, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 20/01/1995 cho ông T4 đứng tên. Ngày 20/5/2008, ông T4 chết không để lại di chúc, nên các con của bà T và ông T4 họp gia đình thống nhất giao toàn bộ phần đất nêu trên cho bà T được toàn quyền sử dụng, nhưng đến nay bà T chưa chuyển tên QSDĐ. Ông Bùi Văn B và bà Dương Nguyệt Á là cha mẹ của ông Bùi Nhật L có phần đất liền kề với đất của ông T4 và bà T; năm 1999, ông B và bà Á cải tạo đất lấn sang phần đất của ông T4 và bà T nhưng được chủ đất cũ là Lý Khắc D ngăn cản nên ông B và bà Á từ bỏ ý định, không chiếm đất nữa.

Đất của bà T và ông T4 là thửa 702, 703 liền kề với thửa 699, 700 của ông B và bà Á là 01 con mương; phía đất bà T và ông T4 có bờ, phía đất của ông B và bà Á có bờ, khe giữa là 01 con mương, con mương này của bên phía bà T và ông T4 quản lý. Năm 2008, sau khi ông T4 chết thì ông L đưa xáng cuốc cải tạo đất cuốc ban ra luôn phần bờ của ông L và lấn chiếm luôn con mương và bờ của bà T và ông T4. Do hiện nay đất của ông B và bà Á đã tặng cho ông L và bà T1, nên bà T khởi kiện yêu cầu ông L và bà T1 giao trả cho bà T phần bờ và mương theo đo đạc thực tế 1.998,4 m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Theo ông Bùi Nhật L trình bày:*

Bà Dương Nguyệt Á và ông Bùi Văn B có phần đất diện tích 31.550 m^2, thửa đất số 0027, 0699, 0700, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 20/01/1995 cho bà Á đứng

tên. Bà Á và ông Bảy t cho toàn bộ phần đất nêu trên cho ông L và bà T1, được Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh sang tên ngày 07/3/2014. Khoảng năm 1994, gia đình ông có mướn xáng dây để cải tạo đất nuôi trồng thủy sản. Đến khoảng năm 1995 – 1996, gia đình ông thuê xáng cuốc lần hai để cải tạo con mương của gia đình ông và đào đất đắp lên bờ của gia đình ông, khi đó giữa đất gia đình ông với gia đình bà T không có tranh chấp, nhưng hai bên có thỏa thuận dùng đá tảng ném xuống con mương chung giữa đất gia đình ông với gia đình bà T để làm ranh. Khi gia đình ông đưa xáng cuốc lần thứ 01 vào cải tạo đất thì ông T4 vẫn còn sống; phía gia đình ông và gia đình bà T có cải tạo đất, đổ vào con mươn chung. Như vậy, vị trí một phần bờ và 01 phần mặt nước mà bà T tranh chấp là của gia đình ông, gia đình ông không có lấn đất của gia đình bà T. Hơn nữa, trước đây khi Nhà nước tiến hành làm lộ nông thôn Xóm Rẫy, ấp K, xã K thì gia đình ông và bà T đã xác định ranh giới để cho Nhà nước đo đạc và đóng tiền để làm lộ, chiều ngang phần đất của gia đình ông được Nhà nước đo đạc là 77,5 mét. Do không lấn đất của bà T, nên ông không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 290/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc yêu cầu ông Bùi Nhật L và bà Nguyễn Thị T1 giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.998,4 m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 06/9/2023, bà Hồ Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Thành Đ giữ nguyên kháng cáo của bà Hồ Thị T.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông Đ phát biểu: Con mương giữa đất bà T và đất ông L là do trước đây phía gia đình bà T đào quăng đất về hai bên, nên phần phần bờ và phần con mương hiện đang tranh chấp là của bà T. Diện tích ghi trong sổ đỏ (giấy CNQSDĐ) là không chính xác; ông L trình bày trước đây hai bên thống nhất dùng tảng đá bỏ xuống giữa con mương để làm ranh là không đúng; cấp sơ thẩm cho rằng theo đo đạc phần đất ông L thiếu so với quyền sử dụng là không đúng; khi đo đạc để đóng tiền làm lộ, bà T không hiểu nên xác định ranh để đo đạc không chính xác. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông L phát biểu: Trình bày của ông Đ là không có căn cứ, nếu gia đình bà T đào mương 4m quăng đất về hai bên để làm gì, ông Đ cho rằng các cây có trên phần đất tranh chấp do tự mọc là không đúng, mà do ông trồng. Con mương đã có tư trước đây, là con mương chung nên mỗi bên ½ con mương. Phần tranh chấp hiện nay là phần bờ và ½ con mương là thuộc về gia đình ông chứ không phải của

bà T. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo bà Hồ Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Hồ Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Bà T khởi kiện yêu cầu ông Bùi Nhật L và bà Nguyễn Thị T1 trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.998,4 m^2 mà bà T cho rằng ông L và bà T1 lấn chiếm; đất toạ lạc ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông L và bà T1 xác định không có lấn chiếm đất của bà T, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.

[2] Tại Trích đo hiện trạng do Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T (nay thuộc tỉnh Cà Mau) lập ngày 27/12/2019 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2021 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa số 7 và thửa số 8. Về hiện trạng phần đất tranh chấp:

+ Thửa số 7: Ranh giới gồm các điểm M7M8M31M32, trong đó kích thước: M7M8 = 7,43m; M31M32 = 7,58m; M7M32 = 83,57m; M8M31 = 82,41m; tổng diện tích là 619,1m^2. Hiện trạng đất tranh chấp là phần bờ và mương, trong đó phần bờ có kích thước chiều ngang 5,9 mét, còn lại là phần mương.

+ Thửa số 8: Ranh giới gồm các điểm M23M24M15M39, trong đó kích thước: M23M24 = 7,58m; M15M39 = 7,55m; M24M15 = 184,01m; M23M39 = 183,2m; tổng diện tích là 1.379,3m^2. Hiện trạng đất tranh chấp là phần bờ và phần mương, trong đó phần bờ có kích thước chiều ngang 3,3 mét, còn lại là phần mương.

Trên trên phần bờ của phần đất tranh chấp tràm núi và bạch đàn (ông L cho rằng ông L trồng, ông Đ cho rằng do tự mọc), phần đất tranh chấp hiện do ông L quản lý sử dụng.

[3] Qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

[3.1] Phần đất bà T và ông T4 sử dụng, ông T4 được cấp Giấy chứng nhận ngày 20/01/1995, diện tích 29.410 m^2, thuộc các thửa đất số 324, 629, 702, 703, tờ bản đồ số 01. Sau khi ông T4 chết ngày 20/5/2008, bà T và các con của bà T và ông T4 thống nhất giao toàn bộ phần đất cho bà T quản lý sử dụng, đến nay bà T chưa chuyển tên quyền sử dụng đất.

[3.2] Phần đất ông L và bà T1 sử dụng có nguồn gốc trước đó là của ông B và bà Á (là cha mẹ của ông L), bà Á được cấp Giấy chứng nhận ngày

20/01/1995, diện tích 31.550 m^2, thuộc các thửa đất số 0027, 0699, 0700, tờ bản đồ số 01. Sau đó, bà Á và ông Bảy t cho toàn bộ phần đất nêu trên cho ông L và bà T1, ông L và bà T1 được Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh sang tên ngày 07/3/2014.

[3.3] Phần đất tranh chấp là phần giáp ranh giữa thửa đất số 702, 703 của bà T với thửa đất số 699, 670 của ông L và bà T1.

[3.4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, phần đất của bà T thửa đất số 702, 703 có diện tích 13.650 m^2; theo đo đạc thực tế phần đất bà T đang sử dụng không có tranh chấp (ký hiệu thửa 9, 10, 11) có diện tích 13.208,4 m^2 (thiếu so với diện tích được cấp là 441,6m^2); nếu cộng diện tích đang sử dụng không tranh chấp 13.208,4m^2 với diện tích tranh chấp 1.998,4m^2 thì tổng diện tích là 15.206,8m^2 (vượt hơn diện tích được cấp là 1.556,8m^2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp, phần đất của ông L và bà T1 thửa đất số 699, 700 có diện tích 20.750 m^2; theo đo đạc thực tế phần đất ông L và bà T1 sử dụng không có tranh chấp (ký hiệu thửa 3,4,5) có diện tích 17.844 m^2 (thiếu so với diện tích được cấp là 2.906m^2); nếu cộng diện tích đang sử dụng không tranh chấp 17.844m^2 với diện tích tranh chấp 1.998,4m^2 thì tổng diện tích là 19.842,4m^2 (thiếu so với diện tích được cấp là 907,6m^2).

[4] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc 1.998,4 m^2 nêu trên nằm trong diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho ông T4, nhưng ông Đ cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Tại Công văn số 430 ngày 16/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh C cung cấp, do Mãnh trích đo hiện trạng ngày 27/12/2019 chỉ thể hiện diện tích hiện trạng, không có toạ độ VN B, nên không thể xác định được các thửa đất theo Mãnh trích đo hiện trạng ngày 27/12/2019 có tương ứng với thửa đất nào theo bản đồ địa chính thành lập năm 2003 và thửa đất nào theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với ông T4 và ông L, bà T1.

[5] Tại cấp phúc thẩm, ông Đ có cung cấp biên bản hòa giải tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã K ngày 25/4/2013 giữa bà T với ông B và bà Á, có nội dung thể hiện kết quả đo đạc thửa đất số 700 của ông B và bà Á, mặt tiền ngang là 69m, mặt hậu ngang là 57,5m; thửa đất số 702 của bà T, mặt tiền ngang là 60m, mặt hậu ngang là 58m. Tuy nhiên, đến năm 2016 khi Nhà nước tiến hành làm tuyến lộ X, ấp K, xã K đi ngang phần đất, có tiến hành đo đạc phần đất để đóng tiền làm lộ; khi tiến hành đo đạc có mặt bà T và ông L để xác định ranh đất, kết quả đo đạc theo ranh giới bà T và ông L thống nhất xác định có thay đổi so với kích thước theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã K ngày 25/4/2013, cụ thể: Phần đất bà T có kích thước chiều ngang 53,5 mét, phần đất ông L có kích thước chiều ngang 77,5 mét. Như vậy, đối chiếu chiều ngang phần đất theo đo đạc thực tế tại Trích đo hiện trạng lập ngày 27/12/2019, thì chiều ngang phần đất của bà T hiện nay đang sử dụng không tranh chấp là 53,68 mét (dư so với chiều ngang đóng tiền làm lộ là 0,18 mét); chiều ngang phần đất

của ông L và bà T1 đang sử dụng không có tranh chấp là 68,96 mét (thiếu so với chiều ngang đóng tiền làm lộ là 8,54 mét).

[6] Tại phiên tòa, ông Đ trình bày con mương trước đây là do gia đình bà T đào, ngang 04m, quăng đất về phía 2 bên thành hai con bờ, con bờ phía bên đất bà T và con bờ giáp với con bờ của đất ông L. Tuy nhiên, qua xác nhận của những người dân sinh sống tại địa phương xác định con mương nằm giữa phần đất của bà T với đất ông L là con mương chung, con mương này có từ xa xưa từ thời trước đây còn là đất của Hội đồng T5, trước đây hai bên gia đình bà T và gia đình ông L cùng sử dụng chung con mương này. Hơn nữa, trên phần bờ tranh chấp hiện tại còn có các cây tràm núi và bạch đàn do gia đình ông L trồng; đối với trình bày của ông Đ cho rằng các cây tràm núi và bạch đàn tự mọc là không có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để cho rằng con mương giữa đất bà T với đất ông L là do gia đình bà T đào như ông Đ trình bày.

[7] Từ phân tích nêu trên, không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích 1.998,4 m^2 nêu trên là của bà T do ông L và bà T1 lấn chiếm; Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T đòi ông L và bà T1 trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm bà T được miễn chịu án phí (do bà T là người cao tuổi).

[9] 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 Hồ Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 290/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc yêu cầu ông Bùi Nhật L và bà Nguyễn Thị T1 giao trả lại cho bà T phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1.998,4 m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 27/12/2019 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T).

Chi phí tố tụng số tiền 12.980.000 đồng: Bà Hồ Thị T phải chịu, bà T đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà T được miễn chịu án phí.

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 huyện Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *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