

Bản án số: 286/2019/DS-PT

Ngày: 29-10-2019

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 Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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 Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 251/2019/TLPT- DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 190/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh H1, sinh năm 1950; Cư trú tại: Ấp 2, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Đỗ Thị O (con ông H1); Cư trú tại: Ấp 2, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 23/11/2016), (có mặt).

- Bị đơn: Bà Diệp Thị N, sinh năm 1953; Cư trú tại: Ấp 2, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới B (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 442, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

3. Chị Đoàn Thanh T1; Cư trú tại: Ấp K, xã V, huyện A, tỉnh K. (vắng mặt).

4. Anh Đoàn Văn L (vắng mặt).

5. Chị Đoàn Mỹ Chung (, (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Ánh H2 (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn T2 (có mặt).

8. Bà Diệp Thị K (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp 2, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Thanh H1 – Là nguyên đơn; Bà Diệp Thị K – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Đỗ Thanh H1 trình bày:* Ông khởi kiện yêu cầu bà Diệp Thị N trả lại phần đất theo đo đạc có diện tích 635,7 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Phần đất tranh chấp là một phần trong diện tích 13.270 m², thuộc thửa số 818, tờ bản đồ số 7, ông được Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1993. Nguồn gốc đất trước đây vào năm 1985 giữa ông và bà Nguyễn Thị Nhị hoán đổi đất với nhau, cụ thể bà Nhị nhận phần đất của ông có diện tích 10 công (tầm 3 mét), còn ông nhận phần đất của bà Nhị hơn 10 công nằm tiếp giáp với đất của bà N (phần đất này ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng như đã nêu trên), ông quản lý sử dụng phần đất này từ khi đổi đến nay. Trong quá trình sử dụng, bà N lấn chiếm qua phần đất của ông chiều ngang khoảng 1,5 mét, chiều dài khoảng 429 mét. Nay ông yêu cầu bà N trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 635,7 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn bà Diệp Thị N trình bày:* Vợ chồng bà và ông Đoàn Ngọc Hoàng (ông Hoàng chết vào năm 2010) có phần đất diện tích 13.270 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ., do ông Hoàng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/12/1996. Nguồn gốc đất trước đây của cha mẹ bà là ông Diệp Văn Lâm và bà Nguyễn Thị Đạt giao cho vợ chồng bà quản lý phần đất diện tích 13.270 m², trong phần đất này ông Lâm và bà Đạt có lấy một phần cho lại vợ chồng bà Diệp Thị K và ông Nguyễn Văn T2 (em của bà) diện tích 03 công (tầm 3 mét), sau đó bà có chuyển nhượng một phần cho bà K và ông T2 diện tích 03 công (tầm 3 mét), phần còn lại vợ chồng bà quản lý sử dụng. Khi cha mẹ bà cho đất bà K, ông T2 và bà chuyển nhượng đất cho bà K, ông T2 đối với phần đất nói trên chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có làm giấy tờ, ông Hoàng vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa chuyển tên cho bà K và ông T2 đối với phần đất được cho và chuyển nhượng. Phần đất của bà và ông H1 tiếp giáp nhau, trước đây có cái bờ chung, nhưng hiện nay chỉ còn phần bờ của bà, đối với phần bờ của ông H1 hiện không còn.

Nay, bà cho rằng không có lấn chiếm đất của ông H1 nên bà không thống nhất trả lại cho ông H1 phần đất diện tích 635,7 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu trình bày:*

Ngày 25/3/1999, ông Đoàn Ngọc Hoàng và bà Diệp Thị N có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng với số tiền 8.000.000 đồng. Khi vay tiền, ông Hoàng có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941508 cấp ngày 16/12/1996 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 28/12/2016, ông Hoàng và bà N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 8.000.000 đồng và lãi phát sinh 28.843.200 đồng, tổng cộng vốn lãi là 36.843.200 đồng.

- *Ông Nguyễn Văn T2 và chị Đoàn Thanh T1 trình bày:* Ông T2 và chị T1 thống nhất với lời trình bày của bà N, không có ý kiến gì khác.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Áp dụng: Các Điều 175, 176, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Đỗ Thanh H1 yêu cầu bà Diệp Thị N trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích 635,7 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Buộc bà Diệp Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Đỗ Thanh H1 ½ phần bờ trong đất tranh chấp với diện tích 317,85 m², thuộc thửa số 928, tờ bản đồ 16 (thành lập 2003), tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2016 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long phần đất giao trả có tứ cận và kích thước như sau: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 0,745 mét. Hướng Tây giáp Kinh 500 dài 0,75 mét. Hướng Nam giáp đất bà Diệp Thị N dài 426,55 mét. Hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Thanh H1 dài 426,55 mét.

Giữ nguyên hiện trạng ½ phần bờ trong đất tranh chấp còn lại cho bà Diệp Thị N tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 317,85 m², thuộc thửa số 928, tờ bản đồ 16 (thành lập 2003), tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2016 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long phần đất có tứ cận và kích thước như sau: Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 0,745 mét. Hướng tây giáp Kinh 500 dài 0,75 mét. Hướng nam giáp đất bà Diệp Thị N dài 426,55 mét. Hướng bắc giáp đất ông Đỗ Thanh H1 dài 426,55 mét.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Đỗ Thanh H1 yêu cầu bà Diệp Thị N trả lại quyền sử dụng đất diện tích 317,85 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16 – 8 - 2019, ông Đỗ Thanh H1 kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên xử buộc bị đơn trả thêm cho nguyên đơn diện tích 214,05m². Án sơ thẩm tuyên 317,85m² thì đất của nguyên đơn còn thiếu 214,05m², và tuyên sửa án thì đất bị đơn vẫn dư 28,3m² so với quyền sử dụng đất.

Ngày 16 – 8 - 2019 bà Diệp Thị K kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng đã 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử: Không chấp kháng cáo của ông H1, bà K; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Đỗ Thanh H1, Bà Diệp Thị K. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông H1 khởi kiện yêu cầu bà N trả lại phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là $635,7\text{m}^2$, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Phần đất tranh chấp là con bờ nằm liên kề giữa đất ông H1 với bà N. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2016 và mảnh trích đo địa chính, kết quả đo đạc ngày 24/11/2016 thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông H1 và bà N diện tích $635,7\text{m}^2$, có kích thước hướng Đông giáp đất ông T2 dài 1,49 mét, hướng Tây giáp Kinh 500 dài 1,5 mét, hướng Nam giáp đất bà N dài 426,55 mét, hướng Bắc giáp đất ông H1 dài 426,55 mét; về hiện trạng toàn bộ phần đất tranh chấp là bờ vuông. Theo kết quả đo đạc, phần đất còn lại của hai bên đang quản lý không nằm trong khu vực đất tranh chấp thể hiện phần của ông H1 có diện tích $12.738,1\text{m}^2$, phần của bà N có diện tích $4.122,5\text{m}^2$. Phần đất của hai bên đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó đất của ông H1 được cấp vào ngày 15/10/1993 với diện tích 13.270 m^2 , đất của bà N được cấp vào ngày 16/12/1996 với diện tích 13.270 m^2 do ông Hoàng (chồng bà N) đứng tên. Ông H1 xác định đất tranh chấp là một phần trong diện tích 13.270m^2 , ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1993, trong quá trình sử dụng phía bà N lấn chiếm đất của ông nên hai bên xảy ra tranh chấp. Đối với bà N cho rằng không có lấn chiếm đất của ông H1, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nên không thống nhất trả lại cho ông H1.

[3] Phần đất tranh chấp giữa ông H1 và bà N là cái bờ chung, trước đây vào khoảng vào năm 1988 do hai bên bồi đắp làm bờ chung để giữ nước canh tác trồng lúa và nuôi tôm đối với phần đất của hai bên, từ trước đến nay mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ phần bờ (chiều rộng bờ trước đây khoảng 03 mét). Quá trình giải quyết, bà N cho rằng phần bờ của ông H1 không còn, do trong quá trình sử dụng ông H1 đã sạt bờ và bị sạt lở nên hiện nay chỉ còn phần bờ của bà. Đối với ông H1 thì không chấp nhận lời trình bày của bà N và cho rằng ông sử dụng thiếu đất nên đòi cho đủ đất. Quá trình quản lý sử dụng đất hai bên có cải tạo, nạo vét kênh để phục vụ cho việc sản xuất và có khả năng phần bờ của hai bên bị sạt lở nên về kích thước chiều ngang bờ không còn như hiện trạng ban đầu, tuy nhiên phần bờ của mỗi bên bị sạt lở bao nhiêu thì không thể xác định được do quá trình diễn ra lâu dài... Ngoài phần đất tranh chấp ra, phần đất còn lại ông H1 và bà N thực tế đang sử dụng ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên được cấp, cụ thể ông H1 đang sử dụng diện tích $12.738,1\text{m}^2$ so với quyền sử dụng được cấp là 13.270 m^2 ; đối với bà N đang sử dụng diện tích $4.122,5\text{m}^2$ so với phần đất bà còn lại là 03 công tầm lớn thì bà N sử dụng nhiều hơn phần đất ông T2 em bà N xác định tại cấp sơ thẩm (ông T2, bà K, bà Nhị (đều là em của bà N) và những người hiểu biết xác định trước đây cha mẹ cho bà N khoảng 06 công (tầm 3 mét) và cho bà K 04 công (tầm 3 mét), nhưng ông Hoàng (chồng bà N) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả hai phần đất này với diện tích là 13.270 m^2 ; sau đó đối với bà N chuyển nhượng cho ông T2 và bà K 03 công (tầm 3 mét), thực tế bà N chỉ còn khoảng 03 công (tầm 3 mét). Bản án sơ thẩm

nhận định, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có văn bản yêu cầu cơ quan chuyên môn cung cấp hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của ông H1 và ông Hoàng (chồng bà N), nhưng do hồ sơ thất lạc nên không cung cấp được, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được hồ sơ cấp quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để xem xét về trình tự, thủ tục, cũng như phần đất ông H1 và bà N được cấp quyền sử dụng có kích thước bao nhiêu để đối chiếu với diện tích đất thực tế hai bên đang sử dụng, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng thực tế đất hai bên đang sử dụng để xem xét giải quyết chia mỗi người $\frac{1}{2}$ con bò (kèm theo bản vẽ) là phù hợp với các tình tiết vụ án, phù hợp với tập quán sử dụng đất ở nông thôn, khi hai bên sử dụng đất có bờ chung phục vụ cho việc sản xuất từ khoảng năm 1988 đến nay.

[4] Từ những cơ sở phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà K và giữ nguyên Bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, nên ông H1, bà K phải chịu. Ông H1 là người cao tuổi đã được miễn dự nộp. Bà K phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp chuyển thu đối trừ.

Các phần 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.

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 tháng 12 năm 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 Đỗ Thanh H1 và bà Diệp Thị K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H1 đối với bà Diệp Thị N. Buộc bà Diệp Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Đỗ Thanh H1 $\frac{1}{2}$ phần bờ trong đất tranh chấp với diện tích 317,85m², thuộc thửa số 928, tờ bản đồ 16 (thành lập 2003), tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2016 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long phần đất giao trả có tứ cận và kích thước như sau: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 0,745 mét; Hướng Tây giáp Kinh 500 dài 0,75 mét; Hướng Nam giáp đất bà Diệp Thị N dài 426,55 mét; Hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Thanh H1 dài 426,55 mét.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H1 đối với bà Diệp Thị N trả lại quyền sử dụng đất diện tích 317,85 m², tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

3. Giữ nguyên hiện trạng $\frac{1}{2}$ phần bờ trong đất tranh chấp còn lại cho bà Diệp Thị N tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 317,85m², thuộc thửa số 928, tờ bản đồ 16 (thành lập 2003), tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2016 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long phần đất có tứ

cận và kích thước như sau: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 0,745 mét; Hướng Tây giáp Kinh 500 dài 0,75 mét; Hướng Nam giáp đất bà Diệp Thị N dài 426,55 mét; Hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Thanh H1 dài 426,55 mét.

4. Về chi phí đo đạc và định giá: Bà Diệp Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Đỗ Thanh H1 số tiền 4.850.000 đồng (Bốn triệu tám trăm năm chục ngàn đồng).

Kể từ khi ông Đỗ Thanh H1 có đơn yêu cầu thi hành án, bà Diệp Thị N chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền đã nêu thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Đỗ Thanh H1 được miễn không phải nộp tiền án phí; ngày 31/5/2016, ông H1 nộp tạm ứng án phí số tiền 312.500 đồng theo biên lai thu số 03392 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại. Bà Diệp Thị N phải nộp án phí số tiền 317.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Miễn cho ông Đỗ Thanh H1. Bà Diệp Thị K phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu số: 0010635 ngày 19/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình tỉnh Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Trường hợp Bản án 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**

Huỳnh Văn Út

