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

Bản án số: 155/2023/DS-PT
Ngày 24-5-2023
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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Nguyễn Thành Lập

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Mai Văn C, sinh năm 1956 (có mặt).
- *Bị đơn*: Ông Lý Trường V, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh C ..

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

1. Bà Nguyễn Thùy L, sinh năm 1970 (vắng mặt).
2. Bà Lý Kim N, sinh năm 2006 (vắng mặt).
3. Ông Lý Hữu P, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh C ..

4. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1960 (có mặt).
5. Bà Mai Kiều D2, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Lý Trường V là bị đơn và bà Nguyễn Thùy L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Mai Văn C trình bày:* Năm 1987 ông nhận chuyển nhượng của bà Thủy phần đất diện tích 15 công tầm lớn và sử dụng đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 18.800m^2. Phần đất ông và phần đất ông Lý Trường V có cái bờ chung, mỗi người sử dụng ½ cái bờ, khi mẹ ông V quản lý, sử dụng đất thì không có tranh chấp ranh đất. Năm 2005, mẹ ông V qua đời, ông V tiếp tục canh tác thì xảy ra tranh chấp nên ông V tự ý cắm nhiều trụ đá trên cái bờ chung để phân ranh đất giữa ông và ông V. Khi cắm ranh gia đình ông không có mặt ở nhà, sau khi về thấy ông V cắm ranh có lấn qua đất của ông nhưng do diện tích lấn chiếm không lớn và ông không muốn tranh chấp nên ông cũng thống nhất với các trụ đá do ông V cắm để phân ranh. Năm 2021, ông sên vét đất để canh tác thì ông V cho rằng ông lấn đất của ông V, do đó ông khởi kiện yêu cầu phân chia cái bờ để mỗi bên sử dụng ½ cái bờ theo sơ đồ đo đạc do ông xác định vì hiện nay, nếu tính theo các trụ đá đã cắm thì phần bờ phía ông nhỏ hơn phần bờ phía ông V.

Tại phiên tòa ông C yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa ông và đất ông V được xác định ranh giới theo Công văn số 16/CTTC ngày 03/10/2022 của Công ty TNHH tư vấn, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau.

- *Bị đơn ông Lý Trường V trình bày:* Trước đây mẹ ông là bà Nguyễn Thị Giàu sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 có diện tích là 36.740m^2. Mẹ ông và ông cùng sử dụng phần đất này, phần đất ông và đất ông C giáp nhau cái bờ chung, cách nay khoảng 20 năm ông đã mời ông Nguyễn Văn Tính là Trưởng ấp đến chứng kiến để ông và ông C cắm trụ đá phân chia ranh đất, ông đã cắm 7 trụ đá dọc theo cái bờ từ tiền đến hậu đất mỗi bên ½ bờ. Hai bên chỉ cắm ranh một lần duy nhất và các trụ đá đến nay không bị thay đổi hiện trạng. Sau khi cắm trụ đá phân ranh đất xong thì bên gia đình ông đưa xáng vào kè phần bờ phía bên ông cho lớn ra để chống mọi, do đó phần bờ phía bên ông lớn hơn phần bờ phía ông C. Năm 2010 ông nhận thừa kế đất của mẹ ông và làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì diện tích theo đo đạc thực tế ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 29.499m^2. Phần bờ ranh chung thì hàng năm hai bên đều có đắp lên phần bờ của mình nhưng bên ranh ai người đó được quyền để đất và cũng không tranh chấp. Hiện nay ông C cho rằng căn cứ theo các trụ đá để xác định ranh thì phần bờ phía ông C nhỏ hơn bờ của ông, nên ông C không đồng ý ranh đất được xác định là các trụ đá, vì vậy ông C yêu cầu xác định lại ranh để chia đôi cái bờ hiện nay là ông không đồng ý. Ông yêu cầu xác định ranh đất theo ông xác định tại sơ đồ đo đạc đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị D1 là vợ ông C cùng với chị Mai Kiều D2 là con ông C đang sử dụng chung phần đất của ông C đều xác định ranh đất giữa ông C và ông V là cái bờ chung từ trước đến nay hai bên sử dụng không có tranh chấp. Các trụ đá trên bờ ranh được ông V cắm để phân ranh trên 10 năm nhưng ông C thống nhất. Hiện nay do ông V cho rằng ông C lấn đất nên ông C xác định các trụ đá không cắm đúng ½ bờ nên hai gia đình cự cải nhau. Nay bà D1 và chị D2 đều thống nhất yêu cầu của ông C về việc xác định

ranh là ½ cái bờ hiện nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thùy L trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Lý Trường V. Đối với hai con của ông, bà là anh Lý Hữu P và chị Lý Kim N không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn C.

Buộc ông Lý Trường V, bà Nguyễn Thùy L, anh Lý Hữu P, chị Lý Kim N phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Mai Văn C và bà Nguyễn Thị D1 diện tích đất 212,2m^2 bao gồm các điểm AA1A2A3M11M12 (từ vị trí điểm M3 đo về hướng điểm M2 lấy 0,22m gọi là điểm A, từ vị trí điểm M3 đo về hướng điểm M7 lấy 0,11m gọi là điểm A1, từ điểm M12 đo về hướng điểm M13 lấy 0,48m gọi là điểm A2, từ vị trí điểm M11 đo về hướng điểm M10 lấy 0,15m gọi là điểm A3), đất tọa lạc ấp Chống Mỹ A, xã Hàm Rồng, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau có các hướng tiếp giáp:

Hướng Đông: Điểm A1A2A3 dài 529,8m tiếp giáp đất ông Lý Trường V.

Hướng Tây: Điểm AM12M11 dài 522,3m tiếp giáp đất ông Mai Văn C.

Hướng Nam: Điểm M11A3 dài 0,15m tiếp giáp lộ bê tông.

Hướng Bắc: Điểm AA1 dài 0,33m tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Chuyền.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn C yêu cầu ông Lý Trường V, bà Nguyễn Thùy L, anh Lý Hữu P, bà Lý Kim N giao trả diện tích đất 13,5m^2 bao gồm các điểm A2M10A3, đất tọa lạc ấp Chống Mỹ A, xã Hàm Rồng, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 22/02/2023 bị đơn là ông Lý Trường V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thùy L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông V và bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng ranh đất giữa ông V và ông C từ trước đến nay được xác định ranh là 7 trụ đá được cắm từ tiền đến hậu trên 20 năm nay hai bên đều thống nhất ranh, nhưng hiện nay ông C yêu cầu ông V phải trả cho ông C phần đất tranh chấp được đo từ trụ đá qua phần đất của ông V nên ông V không đồng ý.

Ông C và bà D1 tranh luận cho rằng phần đất giữa hai bên là cái bờ chung, ông V cắm 7 trụ đá dọc theo cái bờ từ tiền đến hậu đất trên 10 năm để phân chia ranh, việc ông V cắm trụ đá để phân chia ranh là không đúng ½ cái bờ, nhưng từ trước đến nay gia đình ông, bà không muốn tranh chấp nên ông, bà không có ý kiến gì về việc ông V cắm trụ đá trên bờ chung để phân ranh, hiện nay do ông V cho rằng ông, bà lấn đất ông V nên ông C yêu cầu xác định lại ranh đất là ½ cái bờ để mỗi bên sử dụng không tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V và bà L, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lý Trường V và bà Nguyễn Thùy L, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông C và ông V đều thừa nhận phần đất của ông C và ông V đang quản lý sử dụng giáp với nhau là một cái bờ dọc giữa hai phần đất của ông C và ông V từ tiền đến hậu đất. Trên cái bờ hiện nay có 7 cây trụ đá được ông V cắm gần 20 năm nay, các trụ đá được cắm dọc theo cái bờ từ tiền đến hậu đất hiện nay không thay đổi vị trí. Ông V cho rằng khi ông V cắm trụ đá để phân chia ranh đất là cái bờ giữa đất của ông và ông C có ông Nguyễn Văn Tính là Trưởng ấp đã chứng kiến việc cắm trụ đá dọc theo cái bờ từ tiền đến hậu đất. Điều này được ông Nguyễn Văn Tính xác nhận tại biên bản làm việc ngày 24/10/2022 của Tòa án (BL 122). Ông C cũng thừa nhận từ khi ông V cắm trụ đá để phân ranh đất giữa đất ông và đất ông V đến năm 2021 ông không phản đối và không có tranh chấp. Hiện nay, ông C cho rằng phần bờ phía bên ông V lớn hơn phần bờ phía ông C mà ông C cho rằng ông V cắm trụ đá chưa đúng vị trí ở giữa cái bờ mà có sự chênh lệch về phía đất của ông C nên yêu cầu xác định lại ranh đất mỗi bên sử dụng là ½ cái bờ là không có cơ sở.

[2] Tại phiên tòa, ông V cho rằng, theo sơ đồ đo đạc đất ngày 11/7/2022 của Công ty TNHH tư vấn, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau thì ông C xác định phần ranh đất của ông C ở mặt tiền giáp với đường bê tông phải được đo từ trụ đá đo qua phần đất bờ của ông V là 1,25m, phần đất ở mặt hậu thì đo từ trụ đá đo qua phần đất của ông V là 0,51m theo bản vẽ số 2 (BL 120) ông V không đồng ý. Ông V xác định nếu tính trụ đá làm ranh thì phần đất ông V đang quản lý sử dụng hiện nay thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp còn phần đất của ông C đang thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, khi ông C và ông V quản lý và sử dụng đất từ trước đến nay đều thống nhất mỗi bên sử dụng một bên bờ có 7 trụ đá làm ranh đất cả hai bên đều không có tranh chấp. Thời điểm ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp theo đơn xin cấp đất của ông C và được Hội đồng xét duyệt và đề nghị cấp đất theo danh sách cho nhiều hộ dân không có đo đạc cụ thể để xác định vị trí, diện tích đất. Khi ông V nhận thừa kế đất của bà Giàu là mẹ ông V thì diện tích đất của ông V được cấp giảm so với diện tích bà Giàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V cũng không thể hiện biên bản đo đạc chiều ngang, chiều dài phần đất của ông V là bao nhiêu mét, do đó hiện nay không thể căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh đất của ông C và ông V.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/7/20212, ngày 08/02/2023 và công văn số 16/CTTC ngày 03/10/2022 của Công ty TNHH tư vấn, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau xác định phần đất tranh chấp hiện nay do ông C khởi kiện ông V có diện tích 363,4m ^{2} là không xác định được nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai nhưng trong phần đất tranh chấp có phần đất ở thửa số 3 diện tích diện tích 202,5m ^{2} nằm bên ranh đất của ông V và 141,5m^2 nằm bên ranh đất của ông C. Thửa số 6 diện tích 19,4m^2 có 15,4m^2 nằm bên ranh đất của ông V và 4m^2 nằm bên ranh đất của ông C. Tuy nhiên việc xác định ranh của các bên hiện nay cũng không có cơ sở nào để xác định phần đất trên thuộc về ông V hay của ông C vì việc xác định ranh cũng không đúng vị trí của các trụ đá do các bên cặm và đã thống nhất từ trước đến nay. Vì vậy, hiện nay, ông C yêu cầu ông V phải trả cho ông C diện tích đất theo sơ đồ đo đạc ông C xác định phần ranh đất ở mặt tiền giáp lộ bê tông phải đo từ trụ đá qua phần đất bờ của ông V chiều ngang 1,25m. Phần ranh đất ở mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn Chuyền phải đo từ trụ đá qua phần đất bờ của ông V là 0,51m là không có cơ sở. Ranh giới giữa ông C và ông V đã được xác định theo thỏa thuận bởi các trụ đá được cắm dọc theo cái bờ từ tiền đến hậu đất từ trước đến nay, ông C thừa nhận không có bị thay đổi vị trí. Các bên đã canh tác ổn định mỗi bên bờ theo xác định của các trụ đá làm ranh. Vì vậy ông C khởi kiện yêu cầu ông V trả cho ông C phần đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc do ông C xác định diện tích tranh chấp là 363,4m^2 là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm xét xử buộc ông Lý Trường V, bà Nguyễn Thùy L, anh Lý Hữu P, chị Lý Kim N phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Mai Văn C và bà Nguyễn Thị D1 diện tích đất 212,2m^2 là không phù hợp.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lý Trường V và bà Nguyễn Thùy L. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn C.

[3] Xét đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C nên ông C phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định là 13.085.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông C là người cao tuổi, có đơn miễn án phí nên ông C không phải chịu án phí.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông V và bà L nên ông V và bà L không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lý Trường V và bà Nguyễn Thùy L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn C đối với ông Lý Trường V về việc buộc ông Lý Trường V phải trả diện tích đất 363,4m^2 tọa lạc tại ấp Chống Mỹ A, xã Hàm Rồng, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/7/2022 của Công ty TNHH tư vấn, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau)

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Mai Văn C tự chịu số tiền 13.085.000 đồng, đã qua ông C đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Trường V không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Trường V và bà Nguyễn Thùy L không phải chịu. Ngày 22/02/2023 ông V và bà L mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0015994 và biên lai 0015995 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện U Minh được nhận lại.

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.

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

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 U Minh;
- Chi Cục THADS huyện U Minh;
- 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

Bùi Thị Phương Loan