TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 362/2023/DS-PT
Ngày: 26 -9- 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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Ông N3 Thành Lập

- 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 tòa: Ông Phạm Văn Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 304/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 211/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm: 1961; Địa chỉ: khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (văn bản ủy quyền 28/6/2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng Phương thuộc văn phòng luật sư Trần Hoàng Hạnh, Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm:1942.

Đại diện theo ủy quyền của bà P: (văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022) ông Dư Thanh N3, sinh năm: 1979 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1983 (ông N3 có mặt, bà D vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hường, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị T, sinh năm: 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C ..

2. Bà Nguyễn Hồng N2, sinh năm: 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 3, xã Khánh Lâm, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 7, xã Khánh Lâm, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Nguyễn Kim X, sinh năm: 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện U, tỉnh C ..

7. Bà Nguyễn Mộng C2, sinh năm: 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 221/10A, khóm 3, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Ông N3 Văn K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tố tụng tại toà án ông Nguyễn Văn K trình bày:

Cha ông là ông Nguyễn Văn Thảo có một phần đất tại ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C .. Nguồn gốc phần đất là của ông nội để lại. Năm 1995 cha ông được Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông N3 Văn Thảo tại thửa số 0435, 0436, 0439, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích đất 45.520 m^2, tại ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C .. Do cha ông là ông Nguyễn Văn Thảo và bà Nguyễn Thị P là anh em ruột nên vào ngày 26/11/1998 trong gia tộc có lập biên bản thống nhất cho bà Nguyễn Thị P được hưởng phần đất có diện tích như sau: 1. Đất ruộng ngang 72m dài 144 m^2. Đất Vườn ngang 36m dài 108m. Khi cha cho đất bà N3 Thị P thì giữa cha ông và bà P không đo đạc và không phân định ranh giới thực tế.

Năm 1999 bà P đãđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ diện tích đất để tách quyền sử dụng đất nên ông đồng ý cho bà P thêm diện tích đất vườn là ngang 42m dài 136m.Tổng diện tích đất vườn là 5.712m^2.Nhưng hiện nay bà P đã sử dụng nhiều hơn phần đất mà cha và ông đã chia cho bà P. Năm 2003 cha ông là ông Nguyễn Văn Thảo chết ông là người quản

lý và sử dụng phần đất còn lại của cha ông không có tranh chấp với ai. Vào tháng 8 năm 2022 ông có yêu cầu bà P cùng đo phần đất vườn để ký giáp ranh đất cho ông làm thủ tục sang tên quyền sử dụng nhưng bà P không đồng ý và không hợp tác cùng ông đo đạc lại đất. Bà P cho rằng đất vườn mà bà P được hưởng và sử dụng chiều ngang là 49m; chiều dài 136m. Như vậy phần đất bà P đang sử dụng không đúng với biên bản họp gia đình này và cũng không đúng với diện tích đất vườn mà ông đã đồng ý cho bà P.

Từ những lý do trên ông K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện U Minh xem xét giải quyết buộc bà P trả cho ông phần đất vườn phần đất có chiều mặt tiền 7m; ngang mặt hậu 1,5m; chiều dài 136m. Tổng diện tích là 578m^2 đất tại ấp 02, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn tại cấp sơ thẩm, bà Phan Mộng Cầm trình bày:

Ông bà nội chết có để lại cho cha chồng một phần đất. Cha chồng cho lại cô Ba (bà P) nhưng không biết bao nhiêu nhưng theo biên bản họp thân tộc phần đất vườn có chiều ngang là 36 mét giáp sông Rạch Vinh chiều dài 108 mét, diện tích là 5.230 m^2, thực tế bà P sử dụng nhiều hơn phần được cho theo biên bản họp thân tộc cũng như giấy đăng ký kê khai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì theo đơn đăng ký kê khai chỉ có diện tích 5.230 m^2, tuy nhiên, do bà P tự đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đối với phần đất vườn có diện tích tổng cộng là 5.750 m^2. Bà cũng chấp nhận diện tích này nhưng phải xác định chiều ngang chiều dài, do đó, bà yêu cầu đo đạc phần đất thực tế của bà P đối với phần đất vườn được cho theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, còn dư lại trả lại cho vợ chồng bà, phần đất vườn của bà P thực tế sau khi được cho thêm để được cấp sổ có chiều ngang 40 mét, chiều dài 144 mét, hiện bà P đã sử dụng dư phần được cho nên yêu cầu bà P trả lại phần đất dư có chiều ngang dài mặt tiền giáp sông 7 mét, mặt hậu 1,5 mét chiều dài 136 mét. Bà thống nhất theo kết quả đo đạc.

- Quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: cha mẹ của bà có phần đất tại ấp 2, xã Khánh Tiến. Ông Thảo là con nuôi thứ hai, cha mẹ bà có hai con là bà và người em tên The. Cha mẹ có phần chia cho anh chị em bà mỗi người một phần. Phần của bà được mẹ chỉ ranh là từ bờ có bụi tre trở qua giáp với đất ông Nhiên, diện tích bà được cho là gần 4,9 công tầm lớn, phần còn lại là của ông Thảo. Phần bà được cho bà đã canh tác trên 60 năm cho đến nay, bà quản lý sử dụng theo ranh của mẹ bà chỉ ngày trước, có đào ranh là con kinh khi anh bà còn sống không có tranh chấp. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng anh bà đứng tên nên bà và ông Thảo có thực hiện thủ tục tách sổ và bà đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng. Ranh thực tế bà đã quản lý sử dụng từ khi được cha mẹ cho đến nay có chiều dài mặt tiền giáp sông Rạch Vinh là 49 mét, mặt hậu là 44 mét giáp bờ với phần đất đã đổi với ông K, do đó, ông K đòi bà trả đất bà không đồng ý.

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị T trình bày: mẹ chồng có cho bà P phần đất vườn nghe nói là mặt tiền là 01 công, khi cho đã có ranh là con kinh giữa mỗi bên 1 nửa, sau này bà P ban bờ nên không còn biết ranh. Bà thống nhất yêu cầu của ông K.

Bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Hồng N2, bà Nguyễn Kim X, bà Nguyễn Mộng C2 cùng trình bày: đối với phần đất cha (ông Thảo) tách cho bà P đều không biết, chỉ nghe chị Năm (vợ ông K) nói lại và thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K đối với bà P, đo đạc nếu dư thì trả lại cho anh K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại đất diện tích 578 m^2, tại ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C ..

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

Ngày 23/6/2023, ông Nguyễn Văn K (Phan Thị C1) có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kkiện của nguyên đơn. Vì việc đo đạc, mốc giới, không đúng, Tòa án sơ thẩm sử dụng cơ quan đo đạc là công Ty TNHH phát triển xanh Việt Nam là không phù hợp vì tài liệu của Trung tâm công nghệ quan trắc tài nguyên và môi trường cung cấp.

Tại phiên toà: Người đại diện theo ủy quyền của ông K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận Tại phiên toà:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K tranh luận: luật sư đưa ra các căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp như về nguồn gốc đất là của gia đình ông K. Kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận: Đưa ra các căn cứ chứng minh cho phần đất tranh chấp là của bị đơn như: nguồn gốc phần đất là của cha mẹ bị bà P cho bà P, phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P, giấy chứng nhận của bà P thiếu, của ông K thừa, có xây dựng

bờ kè giáp sông Rạch Vinh bên ông K cũng không có ý kiến gì. Kiến nghị Hội đồng không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ y bản án sơ thẩm.

Ông N3 tranh luận: trên đất có nhà của bà P do gần mé sông nên đã dời đi, không phải di dời để trả đất. trên đất có làm bờ kè, có làm lộ nguyên đơn cũng không có ý kiến gì.

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 ông Nguyễn Văn K, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận phần đất là con mương ngang mặt tiền 3m, ngang hậu 1m thuộc quyền sử dụng của ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn K khởi kiện bà P yêu cầu giao trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 578m^2, đo đạc thực tế là 448m^2, bà P không đồng ý. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K nên ông K kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của ông N3 Văn K, Hội đồng xét xử xét thấy: Hiện trạng phần đất tranh chấp có một phần mặt nước (mương dẫn nước) và một phần đất bờ có các cây trồng do ông N3 (con bà P) trồng gồm xoài, dừa, mai vàng, trụ cây nước và phía mé sông đã kè bằng bê tông. Trên phần đất tranh chấp có 01 nền lót gạch, ông N3 xác định đây là nền nhà cũ của bà P.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P được cấp ngày 20/9/1999, diện tích 16.118m^2 trong đó thửa 439 có diện tích 5.750m^2. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp 1995 do ông N3 Văn Thảo đứng tên có diện tích 45.520m^2 (bao gôm thửa 439 của bà P).

[4] Căn cứ vào thực tế sử dụng đất thấy rằng: phần đất tranh chấp một phần là bờ, một phần là mương dùng để xổ nước. Ông Thảo chết năm 2004, phần đất hiện nay do ông K đang quản lý. Ông K xác định phần đất đang tranh là mương ngang khoản 3m và bờ ngang khoảng 4m phần hậu đất tranh chấp bờ ngang 1m là của nguyên đơn, nguyên đơn sử dụng con mương làm nơi thải nước khi nuôi heo. Bị đơn xác định phần đất tranh chấp là và bờ khoảng 2,5m còn lại là mương do bị đơn quản lý từ trước đến nay. Trên bờ bị đơn có trồng cây, trồng ở vị trí giữa bờ, có sử dụng con mương làm đường xổ nước.

[5] Xét thấy: phần đất các đương sự đang tranh chấp là một con mương và một cái bờ, liền kề nhau. Phần đất không tranh chấp của ông K liền kề với cái

mương, ông K bà C1 nuôi heo và thải nước xuống con mương trên. Phía ngoài con mương giáp với kênh có đặc một ống bọng để lưu thông nước. Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định ống bọng trên do đương sự đặt, nhưng không ai có chứng cứ chứng minh. Liên kề với con mương là bờ và đến phần đất liền kề của bị đơn không tranh chấp. trên bờ bị đơn có trồng một số cây như dừa, xoài. Các đương sự xác định cây trồng cách đây khoản 4 năm, vị trí các cây trồng là ở giữa bờ. khi bị đơn trồng cây, nguyên đơn cũng không ngăn cản vì cho rằng không xác định được ranh. Như vậy có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng chung, trên phần đất không thể hiện ranh, đến khi ông K làm thủ tục chuyển tên từ ông Thảo qua tên ông K, thì các bên mới phát sinh tranh chấp do mỗi bên xác định ranh khác nhau.

[6] Bị đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn được cấp diện tích thửa số 439 diện tích 5.750m^2 nhưng thực tế phần đất bị đơn sử dụng đất ít hơn nên toàn bộ phần đất tranh chấp là của bị đơn. Xét thấy: Theo bản trích đo hiện trạng ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam thể hiện phần đất tranh chấp và phần đất các đương sự đang quản lý không tranh chấp về hình thể của hai phần đất trong bản vẽ không giống theo hình thể phần đất được cấp quyền sử dụng và diện tích đất các đương sự đang quản lý không đúng theo diện tích đất các đương sự được cấp giấy chứng nhận. Phần đất các bị đơn đang quản lý ít hơn giấy chứng nhận nhưng nếu cộng cả phần đất tranh chấp thì nhiều hơn 6.081m^2 – 5.750m^2 là 331m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định nếu căn cứ vào hình thể tại bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 20/03/2023 của công ty TNHH phát triển xanh Việt Nam và hình thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì bản vẽ đo đạc chưa hết phần đất của thửa số 439 vì trước đây gia đình bị đơn và gia đình nguyên đơn có đổi phần đất ruộng cho liền nhau và đối với thửa số 440 của nguyên đơn thì ranh vườn hiện trạng của ông K có thay đổi do các bên xác định không trùng nhau.

[7] Do giấy chứng nhận được cấp và thực tế các đương sự quản lý đất không đúng như hiện trạng ban đầu nên căn cứ vào thực tế quản lý, sử dụng đất của các đương sự, đối với phần đất tranh chấp cả nguyên đơn và bị đơn đều có sử dụng nên chia đôi phần đất tranh chấp, mỗi bên ½ diện tích là phù hợp.

[8] Do đó sửa án sơ thẩm, buộc bà P giao lại cho ông K ½ phần đất tranh chấp là 224m^2, do sửa bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng mỗi bên chịu ½, án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu. Do bà P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên xem xét miễn án phí cho bà P điều chỉnh lại.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N3 Văn K không phải chịu, có nộp tạm ứng được nhận lại.

[10] 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 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với bà Nguyễn Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn K phần đất diện tích 224m^2, đất tại ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C .. Có tứ cận:

Mặt tiền giáp lộ xi măng M8 đo qua M9 dài 2,88m

Mặt hậu M3 đo qua M2 dài 0,5m

Cạnh dài từ tiền đến hậu 132,69m

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 20/03/2023 của công ty TNHH phát triển xanh Việt Nam)

Chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, thẩm định số tiền là 14.261.000 đồng: Bà Nguyễn Thị P phải chịu số tiền 7.130.000 đồng ông Nguyễn Văn K đã nộp xong. Buộc bà P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K 7.130.000 đồng.

Kể từ ngày ông K có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà P còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P được miễn , ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền 578.000 đồng, ông K đã nộp tạm ứng án phí đã nộp số tiền 434.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010739 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau chuyển thu án phí ông K phải nộp tiếp án phí số tiền 144.000 (Một trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K không phải chịu. Ngày 26/6/2023 bà Phan Thị C1 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu án phí số 0011287 của chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh 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 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 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

Đinh Cẩm Đào