

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

Bản án số: 253/2019/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2019
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 Phạm Việt Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 9 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: 171/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2019 giữa :

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn K1, sinh năm 1940 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1944 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Thanh Tùng - Văn phòng luật sư Thanh Tùng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Đỗ Vũ P, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Đỗ Vũ L1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Vũ L1, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Đỗ Khắc B, sinh năm 1936 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông Nguyễn Thanh H3 Là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt)

3. Bà Lâm Thị D, sinh năm 1947(vắng mặt).

4. Ông Đỗ Hoàng V, sinh năm 1978 (vắng mặt).

5. Ông Đỗ Hoàng Nh, sinh năm 1979 (vắng mặt).

6. Bà Đỗ Thị Q, sinh năm 1972 (vắng mặt).

7. Ông Đỗ Thanh L3, sinh năm 1983 (vắng mặt).

8. Bà Đỗ Thị Ngọc L4, sinh năm 1984 (vắng mặt)

9. Bà Đỗ Xuân K2 (vắng mặt).

10. Ông Trần Văn O, sinh năm 1972 (có mặt).

11. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

12. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1976 (vắng mặt).

13. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1995 (vắng mặt).

14. Bà Đặng Thị U, sinh năm 1947 (vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Vũ P là bị đơn, ông Đỗ Khắc B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Nguyễn Thị H1 trình bày:* Năm 1997 ông K1, bà H1 có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Hoàng một phần đất ngang mặt tiền 56,5m, ngang mặt hậu 58m, dài 268,8m, tọa lạc tại ấp Cui 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 1997. Năm 2016, ông bà có tranh chấp đất với ông P do ông P cặm hàng rào lấn chiếm đất của vợ chồng bà ngang 1m x dài 268,8m. Vì vậy bà H1 yêu cầu ông P trả phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngang mặt tiền dài 1,87m x ngang mặt hậu dài 1m x chiều dài 268,8m.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Đỗ Vũ L1 trình bày:* Phần đất tranh chấp là của ông B nhận chuyển nhượng từ năm 1977. Năm 2009, ông B tặng cho lại ông P. Năm 2017, ông P có yêu cầu bà H1 xác định ranh đất để lập hàng rào, bà H1 đã xác định ranh và cặm mốc có chính quyền địa phương chứng kiến, sau đó bà H1 yêu cầu phải dời qua đất của ông P 01m ông P cũng đồng ý nên tiến hành xây hàng rào, khi xây dựng hàng rào chỉ còn một đoạn khoảng 4m là hoàn thành thì bà H1 tiếp tục yêu cầu ông P dời thêm 01m và tháo dỡ hàng rào nên ông P không

đồng ý. Do không lần chiếm đất của ông K1, bà H1 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K1, bà H1.

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

Ông Đỗ Khắc B, ông Đỗ Vũ L1 trình bày: Ông B, ông L1 xác định ông P không lần chiếm đất của ông K1, bà H1.

Các ông, bà Trần Văn O, Trần Văn T1, Trần Thị T2 trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông K1, bà H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị H1 về việc kiện đòi ông Đỗ Vũ P trả phần đất có diện tích 385,728m², tọa lạc tại ấp Còi 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Đỗ Vũ P di dời hàng rào trả cho ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị H1 phần đất diện tích 385,728m², tọa lạc tại ấp Còi 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận:

- Phía đông giáp đất ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị H1 dài 268,8m;
- Phía tây giáp đất của ông Đỗ Vũ P dài 268,8m;
- Phía bắc giáp đất của ông Lê Văn Toàn, ông Đỗ Vũ P dài 268,8m;
- Phía nam lộ nhựa Còi 5A đi Trung tâm xã Khánh Bình Tây.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/6/2019 ông Đỗ Vũ P, ông Đỗ Khắc B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1, bà H1.

Tại phiên tòa ông P, ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà H1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: Ông K1, bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 ngang mặt tiền giáp lộ 57m, ngang hậu 59m. Trong khi thực tế, ông K1, bà H1 sử dụng phần đất chưa kê đất tranh chấp ngang 53,1m, ngang hậu 57,6m là chưa đủ kích thước phần đất theo giấy chứng nhận, nên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Về 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. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Vũ P, ông Đỗ Khắc B, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đỗ Vũ P, ông Đỗ Khắc B không thống nhất với bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Đỗ Vũ P di dời hàng rào trả cho ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị H1 phần đất diện tích 385,728m², tọa lạc tại ấp Cơi 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc thực tế ngày 20/02/2019 phần đất tranh chấp được giới hạn từ các điểm 3,6,7,10 có tổng diện tích 385,728 m², phần đất tranh chấp là ranh đất tiếp giáp giữa các thửa số 85, 86, 87, 471, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp Cơi 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Hiện trạng đất tranh chấp là con mương chạy dài, trên phần đất tranh chấp có hàng rào dây kẽm do ông Đỗ Vũ P xây dựng.

[3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thấy rằng: Phần đất của bà H1 có được do ông K1 bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Hoàng năm 1997, phần đất của ông P do ông B tặng cho năm 2009 do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Huôl vào năm 1977. Khi nhận chuyển nhượng cả ông B, bà H1 đều không đo đạc thực tế phần đất nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 1996 ông B, ông Hoàng đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Theo tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện, năm 2002 ông Hoàng chuyển nhượng đất lại cho bà H1, đến năm 2013 bà H1 đổi sổ, năm 2009 ông B tặng cho lại ông P. Ông P và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đều không đúng với diện tích đất được thể hiện trước đó theo giấy chứng nhận cấp cho ông B, ông Hoàng. Lý giải cho vấn đề này đã được cơ quan chuyên môn xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông P, cho bà H1 cũng không đo đạc thực tế, chỉ dựa trên tờ bản đồ tọa độ mới, vì vậy nên phần đất của ông P có chênh lệch thiếu, phần đất bà H1 có chênh lệch thừa diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đây của ông B và ông Hoàng.

[5] Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng kể từ thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho ông P, cấp cho bà H1 là không đúng diện tích trước đây nhưng ông P và ông K1 bà H1 cũng không có ý kiến phản đối gì. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất các bên đều có thay đổi là thực tế, các bên đương sự cũng không khiếu nại gì về việc này. Tuy nhiên các bên thừa nhận việc quản lý sử dụng đất là đúng ranh giới, đúng hiện trạng đất kể từ khi nhận chuyển nhượng.

[6] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng, phần đất của ông P được bao bọc giới hạn ba bên là ba con mương, hết con mương tiếp giáp phần đất bà H1 được ông P xây dựng hàng rào dây kẽm bảo vệ đất. Phần đất bà H1 được giới hạn bao bọc bởi ba bên là ba con bờ. Theo xác nhận của nhiều người dân sinh sống tại địa phương, những người hiểu biết sự việc thì thực tế ông B, ông P là người quản lý sử dụng con mương tranh chấp từ trước đến nay, hàng năm ông B, ông P có thuê nhiều người sên vét cải tạo con mương, đối với bà H1 không sử dụng con mương tranh chấp này. Xét thấy về nguyên tắc bà H1 là nguyên đơn thì bà H1 phải đưa ra chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp ½ con mương bà H1 có quản lý, sử dụng. Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng ngoài lời trình bày và xác nhận của những người có mối quan hệ gần gũi bà con với bà H1, thì bà H1 không có căn cứ gì để chứng minh có quản lý, sử dụng con mương tranh chấp.

[7] Việc bà H1 xác định khi nhận chuyển nhượng đất, ông Hoàng có chỉ ranh đất cho bà. Tuy nhiên việc chỉ ranh đất tiếp giáp với ông B tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất từ ông Hoàng thì không có sự chứng kiến của ông B, và theo ông Hoàng xác nhận thì thời điểm chuyển nhượng cho bà H1 giữa ông Hoàng với ông B cũng chưa thống nhất được với nhau về ranh đất. Như vậy thấy rằng việc bà H1 xác định ranh đất chỉ dựa trên căn cứ do ông Hoàng chỉ ranh, cũng như theo tập quán địa phương mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ con mương để từ đó yêu cầu ông P trả đất xét thấy là chưa phù hợp.

[8] Mặc khác theo xác nhận của chính quyền địa phương, trước khi ông P lập hàng rào bảo vệ đất, giữa ông P với bà H1 có thỏa thuận xác định ranh đất, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, bà H1 đồng ý ranh xong nhưng sau đó 2 lần bà H1 thay đổi ý kiến, yêu cầu ông P di dời cọc mốc theo thỏa thuận ban đầu, đến khi ông P làm hàng rào chỉ còn 04m là hoàn thành thì bà H1 tranh chấp yêu cầu ông P phải di dời hàng rào về đất ông P 0,37m. Việc bà H1 nhiều lần yêu cầu ông P di dời cọc mốc ranh đất, chứng tỏ bà H1 cũng chưa xác định được vị trí ranh đất của bà H1 tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng là tại vị trí nào. Trên thực tế, phần đất có vị trí mặt tiền từ vị trí hàng rào về hướng đất bà H1 1,5m thì bà H1 là người đang quản lý sử dụng, ông P và bà H1 không tranh chấp với nhau phần diện tích này. Như vậy phần đất ông P với bà H1 có tranh chấp được xác định từ vị trí hàng rào trở về hướng đất ông P 0,37m có diện tích 196,4m² do ông P quản lý sử dụng, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có mặt tiền dài 1,87m với tổng diện tích 385,728m² (bao gồm cả phần đất bà H1 quản lý có mặt tiền 1,5m diện tích 189,328m²) là không đúng.

[9] Như vậy căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất, căn cứ vào hiện trạng phần đất tranh chấp, xác nhận của chính quyền địa phương và nhiều người dân sinh sống tại địa phương, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có chiều dài ngang mặt tiền 0,37m x ngang mặt hậu 01m x chiều dài 268,8m diện tích 196,4m² thuộc quyền sử dụng của ông P. Cấp sơ thẩm xác định căn cứ vào diện tích đất bà H1 được cấp quyền sử dụng đất, và theo tập quán địa phương, để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 là chưa phù hợp.

[10] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P và bà H1 hiện đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, qua làm việc với Ngân hàng, Ngân hàng không yêu cầu ông P, bà H1 trả nợ, đồng thời khước từ không tham gia tố tụng tại vụ án, do đó cấp sơ thẩm không xem xét khoản nợ đối với Ngân hàng là có căn cứ.

[11] Từ phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và ông B, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[12] Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên chi phí tố tụng cấp sơ thẩm và phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu theo quy định. Ông L1 đại diện theo ủy quyền của ông

P đã dự nộp số tiền 500.000 đồng chi phí tố tụng nên buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại.

[13] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng 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 ông Đỗ Vũ P, ông Đỗ Khắc B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị H1 về việc kiện đòi ông Đỗ Vũ P di dời hàng rào để trả lại phần đất có diện tích 385,728m², tọa lạc tại ấp Cơi 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, vị trí tứ cận:

- Cạnh giáp đất ông Trần Văn K1, bà Nguyễn Thị H1 dài 268,8m;
- Cạnh giáp đất của ông Đỗ Vũ P dài 268,8m;
- Cạnh giáp đất của ông Lê Văn Toàn, ông Đỗ Vũ P dài 01m;
- Cạnh lộ nhựa Cơi 5A đi Trung tâm xã Khánh Bình Tây dài 1,87m.

(Kèm theo Bản Sơ họa hiện trạng ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Đoàn thẩm định).

Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá phần đất tranh chấp, ông K1, bà H1 phải chịu số tiền 4.469.000 đồng. Ông K1 và bà H1 đã nộp xong số tiền 3.969.000 đồng, ông Đỗ Vũ P là người đại diện của ông Đỗ Vũ P đã nộp số tiền 500.000 đồng nên buộc ông K1 và bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P.

Kể từ ngày ông P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K1 và bà H1 không tự nguyện thi hành xong, thì ông K1 và bà H1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn K1 và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu số tiền 385.700 đồng, ngày 16 tháng 02 năm 2017 ông K1 và bà H1 đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006625 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu ông K1 và bà H1 phải nộp tiếp 85.700 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Vũ P, ông Đỗ Khắc B không phải chịu. Ngày 10 tháng 6 năm 2019 ông P đã dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng tại biên lai số 0003255 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, 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.

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**

Phạm Việt Trung