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

Bản án số: 68/2022/DS-PT
Ngày 05/4/2022
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 Châu Minh Hoàng

Các thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2021/TLPT- DS ngày 30/11/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do có kháng cáo của bị đơn là anh Phan Nhật C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thái Thị Tường V đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 226/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Du Thùy T1, sinh năm 1961
Địa chỉ: Số 168, ấp 1, xã T, thành phố C ., tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Anh Phan Nhựt C, sinh năm 1981
Địa chỉ: Số 27/48, đường A, khóm 2, phường 7, thành phố C, tỉnh C.
Người đại diện hợp pháp của anh C: Ông Phan Đại H, sinh năm 1958 . Địa chỉ: Khóm 2, phường 7, thành phố C, tỉnh C. (theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2019, có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1/ Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số 77, N, phường 9, thành phố C, tỉnh C
2/ Chị Thái Thị Tường V
Địa chỉ: Số 27/48, đường A, khóm 2, phường 7, thành phố C, tỉnh C.
Người đại diện theo ủy quyền của chị V: Ông Phan Đại H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khóm 2, phường 7, thành phố C, tỉnh C (theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2019, có mặt)
3/ Ông Phan Vũ L, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 90, B, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh C

4/ Bà Nguyễn Bích T2, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 90, B, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Du Thùy T1 trình bày:

Mẹ bà là bà Trần Thị Mối có tạo lập một phần đất tổng diện tích 14.560m^2 tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Uỷ ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/1996 số H315222 gồm 03 thửa đất số 274, 275, 276 tờ bản đồ số 02, loại đất mùa, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau. Ngày 18/10/2006 bị Nhà nước thu hồi làm Quãn lộ Phụng Hiệp diện tích 2.776,90m^2, còn lại 11.783,10m^2. Ngày 26/11/2010 bà Mối chuyển nhượng cho Phạm Minh Thống diện tích 1.050m^2, còn lại 10.773,10m^2. Tháng 04/2011 bà Mối tặng cho bà toàn bộ phần đất nêu trên. Ngày 01/7/2011 bà được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 242465 với diện tích 8955,9m^2. Tuy nhiên, vào thời điểm năm 2011 khi tiến hành đo đạc lại để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Mối tặng cho bà thì diện tích đất bị thiếu là 1.777,2m^2 so với diện tích đất bà được bà Mối tặng cho, bà có thắc mắc và được cán bộ đo đạc trả lời do trước đây đo vẽ bằng không ảnh nên số liệu không chính xác. Sau đó, do ông Phan Vũ L và bà Nguyễn Bích T2 liên hệ với anh Phan Nhựt C thương lượng chuyển nhượng một phần đất bỏ trống phía trước không có ai quản lý sử dụng thì được cơ quan chuyên môn trả lời phần đất bỏ trống này không phải thuộc quyền sử dụng của anh Phan Nhựt C mà là thửa 251 tờ bản đồ số 02 đứng tên chủ sử dụng của bà Trần Thị Mối tặng cho bà Du Thùy T1 còn sót lại. Bà sử dụng phần đất trên thì bị anh C ngăn cản và cho rằng phần đất còn lại của thửa 251 đó là thuộc quyền sử dụng đất của anh C.

Tại đơn khởi kiện bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phan Nhựt C trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm với diện tích 1.777,2m^2 tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bà T1 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Bà yêu cầu anh C trả cho bà phần đất diện tích theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ ngày 26/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật- Công nghệ-Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau diện tích là 279,8m^2 (thửa số 3 gồm các điểm M5M6M11).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan Nhựt C và bà Thái Thị Tường V là ông Phan Đại H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha ông C là Phan Đại H nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị Hiền, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 401163 đứng tên Trần Ngọc Hân (là cháu của ông) vào ngày 18/3/2004 với diện tích 3.240m^2, thửa số 509, tờ bản đồ số 02, tọa

lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2008 nhà nước thu hồi làm Quản lộ Phụng Hiệp diện tích đất 1.361,7m^2, diện tích đất còn lại của chị Hân là 1.879m^2. Năm 2017 chị Hân chuyển nhượng lại cho con ông là Phan Nhựt C và vợ là Thái Thị Tường V đã được ghi nhận thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 tên Phan Nhựt C và vợ Thái Thị Tường V diện tích là 1.879m^2. Ông H xác định phần đất tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ ngày 26/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật- Công nghệ-Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau diện tích là 279,8m^2 (thửa số 3 gồm các điểm M5M6M11) là phần đất nằm trong thửa 509 tờ bản đồ 02 thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn. Bị đơn hiện đang quản lý sử dụng hợp pháp, không có lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nên nay, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Phan Vũ L và vợ bà Nguyễn Bích T2 trình bày :

Năm 2017 ông và vợ là Nguyễn Bích T2 nhận chuyển nhượng 01 phần đất của bà Du Thùy T1 thửa đất số 257 tờ bản đồ số 02 diện tích 4085,3m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau. Ngày 01/6/2017 ông và bà T2 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đó giáp với phần đất tranh chấp giữa bà T1 và ông C. Hiện nay giữa bà T1 và ông C tranh chấp không liên quan đến vợ chồng ông. Nên ông và bà T2 không có ý kiến gì. Đồng thời ông L và bà T2 xin xét xử vắng mặt.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Du Thùy T1. Buộc bị đơn anh Phan Nhựt C và chị Thái Thị Tường V phải trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp theo đo đạc có diện tích là 279,8m^2 thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, vị trí thửa đất kèm theo sơ đồ đo đạc. (bản đồ hiện trạng đo vẽ ngày 26/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành, về chi phí đo đạc thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/8/2021 bị đơn Phan Nhật Cường và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Thái Thị Tường V có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản sán sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Du Thùy T1.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua xét hỏi, tranh luận của các đương sự, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Tại đơn kháng cáo phía bị đơn cho rằng phần đất của bị đơn nhận chuyển nhượng từ bà Trần Ngọc Hân năm 2004 có vị trí tại thửa số 509 tờ bản đồ số 02 và sau này đổi lại là thửa số 232 tờ bản đồ số 02 thành lập năm 2009 theo hiện trạng thực tế có vị trí nằm cặp phần đất của nguyên đơn và theo công văn số 676 ngày 25/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai thành phố Cà Mau đã xác định thửa đất số 251 có vị trí nằm trong thửa số 509 nay là thửa số 232 thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên bản án sơ thẩm nhận định và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H là đại diện theo ủy quyền của anh C và chị V xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét nội dung yêu cầu theo đơn kháng cáo và tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Theo các trích lục bản đồ vị trí thửa đất và sổ mục kế đất đai cùng ngày 11/01/2021 và sổ mục kê đất đai, trích lục bản đồ ngày 11/6/2020 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện thửa 257 và thửa 251 tờ bản đồ địa chính số 02 xã Tân Thành, thành phố Cà Mau là do bà Mối đứng tên. Thửa đất 251 tờ bản đồ số 2 tại trích lục bản đồ (bl 166) có hình tam giác như sau: Cạnh Hướng Bắc giáp Quản lộ Phụng Hiệp, cạnh hướng Nam giáp thửa đất 257, cạnh hướng Đông giáp kênh (mương hiện trạng). So trích đo hiện trạng đo vẽ ngày 26/5/2021 Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thửa số 3 gồm các điểm M5M6M11 thì phần đất bà T1 và anh C đang tranh chấp diện tích là 279,8m^2 và thửa số 2 diện tích 76,5m^2 (bà T1 đang quản lý sử dụng) là cùng một thửa 251 tờ bản đồ số 02 mà bà Mối đứng tên chủ sử dụng.

[4] Đối với phần đất phía bị đơn anh Phan Nhật Cường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản đồ 2009 là thửa số 232 tờ số 02 (trước đây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hân - người chuyển nhượng đất cho anh C thì phần đất là thửa số 509, tờ bản đồ số 02). Tại trích lục bản đồ của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ngày 11/01/2021 phần đất tranh chấp có hình dạng tam giác nhưng vị trí cả 03 mặt của thửa 232 không có phần nào tiếp giáp với thửa 251 tờ bản đồ số 02 do bà Mối đứng tên cụ thể: Hướng Nam của thửa 232 đến hết đất chỉ giáp Quản lộ Phụng Hiệp có diện tích là 1.110,5m^2. Điều này phù hợp với Trích đo hiện trạng ngày 26/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật –

Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường đo vẽ, diện tích anh C đang quản lý, sử dụng hiện nay là thửa 01 được giới hạn bởi các điểm M1M2M3 có diện tích 1.077,6m^2. Như vậy, so với thực tế đo vẽ và trích lục bản đồ năm 2010 thì diện tích anh C đang quản lý sử dụng là tương đương nhau.

[5] Như vậy, kháng cáo của phía bị đơn cho rằng vị trí phần đất bị đơn được cấp quyền sử dụng là phần đất tranh chấp có cạnh nằm tiếp giáp với phần đất của nguyên đơn là không đúng. Đối với nội dung công văn số 676 ngày 25/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai xác định thửa đất số 251 có vị trí nằm trong thửa số 509 nay là thửa số 232 là thuộc quyền sử dụng của bị đơn thấy rằng: Do nội dung công văn trên có mâu thuẫn với nguồn gốc đất tranh chấp và hiện trạng đo vẽ thực tế được thể hiện rõ tại các trích lục bản đồ vị trí thửa đất và sổ mục kế đất đai ngày 11/01/2021 và sổ mục kê đất đai, trích lục bản đồ ngày 11/6/2020 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập nên án sơ thẩm không căn cứ vào văn bản trên để xem xét giải quyết là phù hợp.

[6] Đối với hồ sơ bồi hoàn đất có liên quan đến phần đất tranh chấp thuộc tuyến Quản lộ Phụng Hiệp, Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi nhiều văn bản đến các cơ quan chuyên môn nhưng không thu thập được do hồ sơ đã thất lạc hiện không còn lưu trữ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng xác định không còn lưu giữ các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc thu hồi và bồi hoàn đất. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập được để giải quyết vụ án.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/01/2022, phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có bờ ranh xung quanh và được chính anh C quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có hiện trạng liền với phần đất của bà T1 đã sang nhượng cho ông L và bà T2 hoàn toàn không có bờ ranh như đại diện bị đơn trình bày. Tòa án cấp phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định hiện trạng phần đất vào ngày 22/3/2022. Tại biên bản xem xét thẩm định phần đất tranh chấp thể hiện: “Sau khi xem xét thực địa thì phần đất tranh chấp liền lạc, không có bờ ranh với phần đất nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông L và bà T2. Hiện trạng trên đất là cây tạp tự mọc và ao trũng, không có công trình kiến trúc hay cây trồng trên đất”. Qua xem xét thẩm định tại chỗ cũng không có chứng cứ gì thể hiện diện tích đất đang tranh chấp hiện tại do anh C đang trực tiếp canh tác hay quản lý, sử dụng. Như vậy trình bày của phía bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng phần đất tranh chấp có bờ ranh và do anh C quản lý sử dụng là không đúng hiện trạng thực tế mà Tòa án đã xem xét ngoài thực địa.

Từ những nhận định trên, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Du Thùy T1 là có cơ sở, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phan Nhựt C và chị Thái Thị Tường V, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của

Toà án nhân dân thành phố Cà Mau như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, án phí phúc thẩm, bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của anh Phan Nhựt C và chị Thái Thị Tường V

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2021/LĐ-ST ngày 16/7/2021 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Du Thùy T1. Buộc bị đơn anh Phan Nhựt C và chị Thái Thị Tường V phải trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp theo đo đạc có diện tích là 279,8m^2 thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, vị trí thửa đất kèm theo sơ đồ đo đạc. (Theo bản đồ hiện trạng đo vẽ ngày 26/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường).

Về chi phí tố tụng và án phí: Buộc bị đơn anh Phan Nhựt C có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Du Thùy T1 chi phí đo đạc, định giá và thẩm định lại phần đất tổng cộng 14.113.000 đồng.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Về án phí dân sự có giá ngạch: Buộc bị đơn anh Phan Nhựt C phải chịu 29.554.000 đồng. Nguyên đơn bà Du Thùy T1 không phải nộp án phí, ngày 11/9/2019 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 889.000 đồng theo biên lai thu số 0000750 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phan Nhựt C và chị Thái Thị Tường V phải chịu mỗi người là 300.000 đồng. Ngày 18/11/2021, anh C và chị V đã dự nộp tại các biên lai thu số 0000653 và 0000652 được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng