

Bản án số: 308/2023/DS-PT

Ngày: 06 - 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: Ông Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng.

Ông Dương Hùng Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - 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.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 122/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1955; Nơi cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1989; Nơi cư trú: Số A, ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Bà Phạm Tuyết H, sinh năm: 1955; Nơi cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1953 (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu T:

1. Nguyễn Mộng T1, sinh năm: 1976; Nơi cư trú Ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Nguyễn Mỹ A; Nơi cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thành phố C.

3. Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm: 1985; Nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Nguyễn Mỹ Đ2, sinh năm: 1987;

5. Ông Nguyễn Bá T3, sinh năm: 1989;

6. Ông Nguyễn Đức Đ3, sinh năm, 1990;

7. Bà Phạm Tuyết H, sinh năm: 1955.

Cùng cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1989; Nơi cư trú: 105, ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ6 – Chi nhánh Đất Mũi.

Địa chỉ: B, đường N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bà Phạm Tuyết H, sinh năm: 1955 – Bị đơn

Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Phạm Tuyết H, ông Nguyễn Đức Đ3 có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ được cha là ông Nguyễn Hữu Q cho một phần đất có tổng diện tích là 21.500m², tọa lạc tại xã Đ, thành phố C, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình canh tác bà Phạm Tuyết H lấn đất lấn sang ranh đất vườn của ông với diện tích ngang khoảng 1m, dài 150m. Nay ông yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn với tổng diện tích là 150m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn bà Phạm Tuyết H trình bày: Cha chồng bà là Nguyễn Hữu Q cho vợ chồng bà phần diện tích đất 22.500m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ). Phần đất bà sử dụng từ trước đến nay có ranh đất sẵn giữa gia đình bà và ông Đ nên bà xác định không có lấn đất của ông Đ nên bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (tóm tắt).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ. Buộc bà Phạm Tuyết H trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ phần diện tích đất lấn chiếm 158,8m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo bản vẽ hiện trạng của công ty TNHH một thành viên T7).

- Buộc bà Phạm Tuyết H hoàn trả khoản tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 36.623.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 14/3/2023 bị đơn Phạm Tuyết H kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, lấy tâm bờ làm ranh giới giữa các bên như từ trước đến nay; yêu cầu gửi hồ sơ về Trung tâm K đo đạc lại diện tích đất của 2 bên; xem lại bản án sơ thẩm tuyên không nói rõ trả lại phần đất thổ cư hay đất vườn; nguyên đơn kiện đòi 150m² mà bản án sơ thẩm tuyên trả 158,8m² là không thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Sau khi nhận Bản án sơ thẩm, phía nguyên đơn không kịp kháng cáo để yêu cầu bị đơn trả phần đất theo đo đạc thực tế là 315,6m², nay yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc trả toàn bộ phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 315,6m².

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Tuyết H, sửa Bản án sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 03/03/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo hướng buộc bà H trả phần đất 152,3m² tại thửa số 9a theo bản vẽ hiện trạng (bổ sung) của công ty TNHH một thành viên T7; Chi phí đo đạc nguyên và bị đơn mỗi người phải chịu ½.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Phạm Tuyết H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất của bà Phạm Tuyết H nguồn gốc là của cha mẹ chồng là ông Nguyễn Hữu Q và bà Lâm Thị L cho con ruột là ông Nguyễn Hữu T và con dâu là bà Phạm Tuyết H. Ông Nguyễn Hữu T được cấp GCN QSDĐ số H 316865, cấp ngày 20/8/1996, tổng diện tích 22.500m². Trong đó thửa số 0113, diện tích 13.000m² trồng lúa; thửa số 0190, diện tích 300m² đất thổ cư và diện tích 9.200m² lập vườn. Sau khi ông T chết, bà Phạm Tuyết H được điều chỉnh đứng tên trong GCN QSDĐ sang qua tên bà H.

Phần đất của ông Nguyễn Văn Đ nguồn gốc là của cha mẹ ruột là ông Nguyễn Hữu Q và bà Lâm Thị L cho con ruột là ông Nguyễn Văn Đ. Ông Nguyễn Văn Đ

được cấp GCN QSDĐ số H 316879, cấp ngày 20/8/1996, tổng diện tích 21.500m². Trong đó thửa số 0105, diện tích 300m² đất thổ cư, 8.200m² lập vườn; thửa số 0401, diện tích 13.000m² trồng lúa.

[2.2] Phần diện tích đất ông Đ được cấp GCN QSDĐ, tại thửa số 0105, diện tích đất thổ cư và đất lập vườn có tổng diện tích là 8.500m², nhưng khi đo đạc thực tế thì diện tích đất ông Đ đang quản lý sử dụng là 8.190,6m². Như vậy so với diện tích đất ông Đ được cấp so với giấy chứng nhận GCN QSDĐ thì còn thiếu là 309,4m². Trong khi đó phần đất thổ cư và đất vườn của bà Phạm Tuyết H (GCN QSDĐ tên ông Nguyễn Văn T4, được điều chỉnh qua cho bà Phạm Tuyết H), tại thửa số 0190 đối với diện tích đất thổ cư và đất lập vườn có tổng diện tích là 9.500m², nhưng khi đo đạc thực tế có tổng diện tích 9.658,8m². Như vậy, phần đất thổ cư và đất lập vườn mà bà H đang quản lý hiện thừa 158,8m². Tuy nhiên, tổng 2 phần đất theo đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận QSDĐ cả nguyên và bị đơn đều dư.

[2.3] Tại phiên tòa, bà H trình bày là do bà muốn giữ tình cảm với bên chồng nên từ khi xảy ra tranh chấp đến nay, bà tự nguyện nhận 1/3 phần ranh tranh chấp, giao cho phía ông Đ 2/3. Nhận thấy, tại đơn khởi kiện ông Đ chỉ yêu cầu bà H trả phần đất lấn chiếm 150m² đất lập vườn, tại thửa đất số 0150 (phần đất trồng lúa không tranh chấp). Theo bản vẽ hiện trạng (bổ sung) của công ty TNHH một thành viên T7, phần tranh chấp là đất lập vườn, được thể hiện tại thửa số 9, tách thành thửa 9a và thửa 9b. Còn phần đất 6,5m² theo bản vẽ là đất trồng lúa, phần này phía nguyên đơn không yêu cầu. Bản án sơ thẩm buộc bà H trả 158,8m² đất gồm 152,3m² đất lập vườn và 6,5m² đất trồng lúa là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ buộc bà H trả cho ông Đ 152,3m² đất lập vườn (thể hiện tại thửa 9a, theo bản vẽ hiện trạng (bổ sung) của công ty TNHH một thành viên T7, ký hiệu là CLN).

[2.4] Khi khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích là 150m², nhưng sau khi đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp là 315,6m². Nhận thấy diện tích chênh lệch nêu trên là do phát sinh trong quá trình đo đạc, thẩm định thực tế cùng một vị trí và cùng một thửa đất do nguyên đơn khởi kiện, do đó cần xem xét diện tích thực tế tranh chấp trong cùng vụ án mới giải quyết được toàn diện vụ án, nên việc buộc bị đơn trả 152,3m² đất lập vườn như phân tích tại tiểu mục [2.3], là không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[3] Việc đại diện nguyên đơn cho là không kịp kháng cáo đề yêu cầu bị đơn trả phần đất theo đo đạc thực tế là 315,6m², nay yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét. Do nguyên đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[4] Tại đơn kháng cáo, bà H yêu cầu đo đất lại. Nhận thấy tại Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 20/12/2022 (bút lục 50, 51, 52) có sự tham dự của ông Trịnh Phước T5 – Cán bộ địa chính, ông Nguyễn Hoàng T6 – Trưởng ấp B, xã Đ, thành phố C, cùng với các bên là ông Nguyễn Văn Đ – Nguyên đơn, bà Phạm Tuyết H – Bị đơn và tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập

ngày 20/12/2022 (bút lục 57), có sự tham dự của bà Phạm Tuyết H cùng những người sử dụng đất liền kề là: Nguyễn Văn C, Nguyễn Hữu V, Tô Thị Đ4, Nguyễn Thị Đ5. Từ những chứng cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có nghi ngờ kết quả đo đạc, nên không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc đo đạc lại phân đất tranh chấp.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Tuyết H, sửa một phần bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[6] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ, do kháng cáo của bà H được chấp nhận một phần, nên bà H và ông Đ mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, thẩm định. Do ông Đ đã nộp 36.623.000đ chi phí, bà H phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông Đ 18.311.500đ khi bản án có hiệu lực.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà H là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu.

[8] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Tuyết H.

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ. Buộc bà Phạm Tuyết H trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ phần diện tích đất 152,3m² đất lập vườn, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau (thể hiện tại thửa 9a, theo bản vẽ hiện trạng (bổ sung) của công ty TNHH một thành viên T7).

2. Buộc bà Phạm Tuyết H hoàn trả khoản tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 18.311.500 đồng (mười tám triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phạm Tuyết H không thi hành các khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Tuyết H được miễn nộp theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn Đ đã được miễn dự nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Tuyết H không phải nộp.

4. 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.

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

6. 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**

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Minh Hoàng

Dương Hùng Quang

Đỗ Cao Khánh

