

Bản án số: 54/2024/DS-PT

Ngày 24- 01 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

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 Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan.

Bà Châu Minh Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 506/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 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: 369/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Sơn K, sinh năm 1937.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Anh Vũ Đình K1, sinh năm 1988 (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Bùi Mắc, xã Đất Mới, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau

2. Anh Vũ Đình K2, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Sơn K: Ông Tăng Tấn L – Luật sư - Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị L1, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

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

1. Anh Trần Minh T, sinh năm 1982; có mặt. Địa chỉ cư trú: Số A T, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Có mặt.

Địa chỉ tạm trú: Ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Anh Trần Trung T1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Đặng Mỹ L2, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Nguyễn Văn L3 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Sơn K là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ông Vũ Sơn K có phần đất diện tích 94.810m² tại ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau các thửa 163, 178, 179, 193, 194 tờ bản đồ số 04 do UBND huyện N (nay là huyện N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Quá trình sử dụng ông tặng cho con là anh Vũ Đình K1 thửa số 194 diện tích 44.110m² và thửa 193 diện tích 5.230m², quá trình lập thủ tục tách thửa thì phát sinh tranh chấp với hộ giáp ranh là bà Trần Thị L1 nhiều đoạn tổng diện tích tranh chấp 1.096m² cụ thể: Đoạn đầu chiều ngang 3,5m từ mặt tiền chạy dài 200m diện tích tranh chấp 700m²; Đoạn thứ hai chiều ngang 0,8m dài 495m diện tích tranh chấp 396m².

Phần đất trên năm 2017 ông có cho bà L1 thuê với giá 90.000.000 đồng/năm, có tờ giao kèo thuê đất. Tờ giao kèo có thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng bà L1 bàn giao đất lại hiện trạng ban đầu. Khi thuê đất bà L1, thuê cơ giới phá bỏ 01 bờ đất có chiều ngang 2,5m, cao 1,2m, dài 695m nhưng khi hết hạn hợp đồng bà L1 bàn giao đất không đúng hiện trạng ban đầu, nhiều lần ông yêu cầu bà L1 khắc phục lại hiện trạng bờ đất nhưng bà L1 không đồng ý.

Nay ông yêu cầu bà L1 giao trả phần đất lấn chiếm 1.096m² và bồi thường 90.000.000 đồng tiền chi phí khắc phục hiện trạng bờ đất. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn có thay đổi yêu cầu bà L1 giao trả phần đất qua đo đạc thực tế 536,7m² và bồi thường số tiền định giá 28.012.500 đồng chi phí khắc phục hiện trạng bờ đất.

- *Bị đơn bà Trần Thị L1 trình bày:*

Về nguồn gốc đất của bà trước đây nhận chuyển nhượng của ông Võ Hoàng N (Nhất). Theo đơn xin chuyển nhượng đất của ông Võ Hoàng N1 cho bà thì đất ngang mặt tiền 51m, ngang mặt hậu 71m.

Đối với bờ ranh giáp đất gia đình ông Vũ Sơn K: Ông K nhận sang nhượng đất của ông N và vào canh tác đất trước bà. Đến năm 1996 bà nhận sang đất của ông N và sử dụng đến nay, khi vào nhận sang đất thì bờ ranh đất của bà với đất ông K đã có rồi, bờ ranh từ mí đất vườn của ông K chạy dài ra sau hậu thì bờ đất hai bên sử dụng từ trước cho đến nay không thay đổi hiện trạng, đoạn này bờ ranh không thẳng, nhiều đoạn hơi cong. Đối với đoạn ranh giáp hàng cây B của ông K thì có khoảng hơn 01 công đất do trước đây bà đào bờ (lấp 01 bang đất) bên đất của bà lấp vào bờ nên đoạn này có bờ đất rộng, con bờ ngày xưa là từ chỗ này đo thẳng ra hướng mặt tiền là đúng ranh.

Nay bà L1 yêu cầu đoạn ranh mặt tiền đất của bà lấy đủ 51m và đoạn bờ từ mí đất vườn đo ra sau hậu mỗi bên $\frac{1}{2}$ bờ.

Đối với 01 căn nhà bị hư hỏng trên đất là của ông Nguyễn Văn L3 và bà Đặng Thị M được ông K cho xây dựng vào năm 2008 nhưng đã dọn nhà đi 05 năm nay. Khi xây dựng nhà có lấn vào đất của bà nhưng thấy gia đình ông L3 quá khó khăn nên cũng cho họ cất nhà để ở tạm.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại con bờ thì khi bà thuê đất trước đây bờ không liên tục, đoạn có đoạn không do ông K tự cào bờ ra trước, bờ có một số chỗ nhô cao lên nên bà cũng thuê xáng cào ra để làm tăng diện tích mặt nước để nuôi tôm và trong hợp đồng thuê đất thì cũng không có điều luật nào cấm cải tạo vuông.

Sau khi hết hạn hợp đồng bà giao trả đất cho ông K đúng hiện trạng. Sau đó, gia đình ông K cũng có thuê xáng vào cải tạo, không biết cải tạo chỗ nào, làm thay đổi cái gì nên bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông K và bà khởi kiện phản tố yêu cầu ông Vũ Sơn K bồi thường tổng số tiền 170.000.000 đồng là tiền chi phí đi lại, chi phí tham gia vụ kiện và ảnh hưởng đến việc nuôi trồng thủy sản của bà.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung T1 và chị Đặng Mỹ L2 trình bày:* Đồng ý với ý kiến của bà Trần Thị L1 và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh T trình bày:* Thống nhất ý kiến bà L1 trình bày yêu cầu như trên. Riêng nguyên đơn yêu cầu bồi thường 01 con bờ nhưng đó không phải bờ vách, là bờ giữa thì không có quy định trong hợp đồng thuê đất.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M trình bày:* Bà H và ông K cho vợ chồng bà mượn đất cất nhà để ở, không có làm văn bản cho mượn và vợ chồng ông K nói muốn ở bao lâu cũng được nhưng không được sang bán. Sau đó, bà và ông L3 xây dựng căn nhà trên đất của ông K, nhà đổ cột xi măng, dùng vách lá, kèo xiêng đòn tay bằng cây dầu, xây bó gạch xung quanh, nền đất và có chỗ đổ xi măng.

Khi xây dựng nhà, bà L1 có qua xem và không cho cất lán vào đất bà L1, yêu cầu chừa ranh và đường đi hơn 01 mét, nên vợ chồng bà cuốn nền chừa ra từ gốc nhà sau khoảng hơn 01 mét mới tới ranh đất của bà L1, phía trước nhà còn dư ra nhiều nên bà L1 không ngăn cản việc xây dựng nhà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiến tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Sơn K yêu cầu bà Trần Thị L1 giao trả phần đất 452m² tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau và bồi thường số tiền 28.012.500 đồng chi phí khắc phục hiện trạng bờ đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L1 yêu cầu ông Vũ Sơn K bồi thường 170.000.000 đồng là tiền chi phí đi lại, chi phí tham gia vụ kiện và ảnh hưởng đến việc nuôi trồng thủy sản của bà.

3. Chi phí tố tụng: Ông Vũ Sơn K phải chịu số tiền 53.366.500 đồng. Ông K đã nộp và đối chiếu thanh toán xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/9/2023, ông Vũ Sơn K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của nguyên đơn và bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Sơn K đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Sơn K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Vũ Sơn K còn trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy phần đất nguyên đơn và bị đơn tranh chấp theo đo đạc thực tế là 536,7m², tại ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không chứng minh được đất của nguyên đơn có chiều ngang là bao nhiêu mét. Bị đơn bà L1 xác định phần đất của bà mặt tiền ngang 51m và mặt hậu mỗi bên ½ bờ hiện hữu. Phần đất ông K và bà L1 được cấp theo bản đồ 299, không có tọa độ theo tỷ lệ 1/5000 nên có sai số rất lớn

[2] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K giáp ranh đất bà L1) diện tích 49.340m² (thửa 194 và thửa 193) còn lại các thửa 179,163,178

không có tranh chấp. Phần đất bà L1 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N, bà V theo đơn xin nhận chuyển nhượng ngang mặt tiền 51m, ngang mặt hậu 71m. Qua đo đạc thực tế đất ông K có diện tích 53.645,2m² là dư 4.305,2m² so với giấy chứng nhận được cấp (chưa tính diện tích đất tranh chấp 536,7m²); đất bà L1 có diện tích 40.469,8m² là dư 469,8m² so với giấy chứng nhận được cấp (chưa tính diện tích đất tranh chấp 536,7m²).

[3] Như vậy, từ trước cho đến nay bà L1 vẫn xác định nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Hoàng N ngang mặt tiền 51m và bờ ranh giữa bà L1 với ông K hai bên thừa nhận sử dụng chung từ trước cho đến nay không thay đổi hiện trạng. Qua đo đạc vị trí từ ½ bờ ranh với đất ông H1 (con ông N) đo qua vị trí ông K xác định ranh điểm 11 là 72,11m (sau hậu đất), như vậy diện tích ngang mặt hậu của bà L1 đo đạc trước đây là chưa chính xác, có nhiều mâu thuẫn. Ông K và bà L1 cùng thừa nhận từ khi vào nhận đất sử dụng cho đến nay thì hàng năm hai bên đều có cải tạo kênh để đất lên bờ ranh sử dụng chung đã hơn 20 năm nay không tranh chấp. Trong khi đó, ông K cũng không có chứng cứ chứng minh toàn bộ bờ ranh là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông, không chứng minh được khi bà L1 thuê đất đã làm thay đổi hiện trạng bờ vách với bên bà L1, theo sơ đồ cấp đất thì đất bà L1, ông K giáp ranh nhau nhưng không theo đường thẳng mà có đoạn lồi lõm. Do đó, theo phong tục tập quán tại địa phương có đất nuôi trồng thủy sản để xác định ranh giới hai phần đất từ điểm 23 đến điểm 11-12 mỗi bên được quản lý và sử dụng ½ bờ là phù hợp. Do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông K kiện bà L1 là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu của ông K đòi bà L1 bồi thường thiệt hại 28.012.500 đồng chi phí khắc phục hiện trạng bờ đất. Căn cứ Giấy giao kèo mượn vuông lập ngày 08/12/2017 al giữa ông K và bà L1 thể hiện nội dung bà L1 thuê đất vuông của ông K 01 năm giá 90.000.000 đồng, thời hạn thuê 03 năm đến ngày 08/12/2020 al; Hai bên thỏa thuận giữ nguyên hiện trạng cây rừng và bờ vách, khi kết thúc hợp đồng bà L1 trả lại hiện trạng đất ban đầu. Nguyên đơn và bị đơn đều giải thích bờ vách là bờ giáp ranh với hộ giáp ranh liền kề là đúng. Nguyên đơn cho rằng khi bà L1 thuê đất thì biết bà L1 thuê xáng vào ban bờ nhưng không yêu cầu lập biên bản ngăn cản để xác định rõ hiện trạng kích thước bờ dài, cao và rộng bao nhiêu mét, đoạn nào có bờ và đoạn nào không có bờ. Ông K vẫn đồng ý và mặc nhiên cho bà L1 ban bờ. Đến khi giao trả đất ngày 08/12/2020 al thì phía ông K nhận đất sử dụng, cũng không có ý kiến gì đến con bờ, sau khi nhận đất phía nguyên đơn vẫn tiếp tục sử dụng. Bờ nguyên đơn yêu cầu bồi thường không phải là bờ giáp ranh với hộ liền kề, nhưng nguyên đơn lại cho rằng xem như là bờ vách là chưa thuyết phục, bờ này không phải bờ vách. Trong khi đó bà L1 không thừa nhận bờ này là bờ vách, là bờ giữa, khi làm có bờ đất nhưng không liên tục và khi trả đất ngày 08/12/2020 al thì bên ông K đồng ý nhận đất nhưng không có ý kiến. Cho thấy thời điểm này ông K xác định không bị thiệt hại gì khi nhận lại đất.

Đối với bà L1 yêu cầu ông Vũ Sơn K bồi thường tổng số tiền 170.000.000 đồng là tiền chi phí đi lại tham gia tố tụng và ảnh hưởng đến việc thu nhập nuôi trồng thủy sản của bà, xét thấy đây là quyền và nghĩa vụ của bà L1 tham gia vụ kiện. Ông K

không xâm phạm đến tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1. Do đó, yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông K và bà L1 không được chấp nhận là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[5] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu 53.366.500 đồng (6.594.500 đồng chi phí định giá và 46.772.000 đồng chi phí đo đạc), ông K đã nộp và thanh toán xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm ông K, bà L1 phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông K, bà L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K thuộc trường hợp được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Sơn K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Sơn K yêu cầu bà Trần Thị L1 giao trả phần đất 452m² tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau và bồi thường số tiền 28.012.500 đồng chi phí khắc phục hiện trạng bờ đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L1 yêu cầu ông Vũ Sơn K bồi thường 170.000.000 đồng là tiền chi phí đi lại, chi phí tham gia vụ kiện và ảnh hưởng đến việc nuôi trồng thủy sản của bà.

3. Chi phí tố tụng: Ông Vũ Sơn K phải chịu số tiền 53.366.500 đồng. Ông K đã nộp và đối chiếu thanh toán xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông K, bà L1 thuộc trường hợp được miễn, đã được miễn dự nộp.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K thuộc trường hợp được miễn, đã được miễn dự nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Dương Hùng Quang