

Bản án số: 04/2020/DS-PT

Ngày: 14 - 01 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 03 và 14 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 302/2019/TLPT- DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2019/QĐPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T1, sinh năm 1965; Cư trú tại: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân M1, sinh năm 1955; Cư trú tại: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

Anh Nguyễn Tấn P1, sinh năm 1985; Cư trú tại: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960 (vắng mặt).

2. Bà Phùng Thị M2 (có mặt).

3. Chị Trần Ri T2, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4. Anh Trần Văn D1, sinh năm 1980 (có mặt)

5. Trần Hoàng G, sinh năm 1983 (vắng mặt).

6. Trần Ri N (vắng mặt).
7. Trần Ri A (vắng mặt).
8. Anh Nguyễn Tấn B, sinh năm 1984 (vắng mặt).
9. Chị Đặng Kim P2, sinh năm 1985 (vắng mặt).
10. Anh Nguyễn Tấn E, sinh năm 1981 (vắng mặt).
11. Chị Hồ Thùy L, sinh năm 1982 (vắng mặt).
12. Anh Nguyễn Tấn P1, sinh năm 1985 (có mặt).
13. Chị Nguyễn Thùy T3, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

14. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đàm Dơi (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 606 đường Trần Văn Phú, khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Xuân M1 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Văn Phước (ông ngoại ông) cho cha mẹ ông là ông Trần Văn Nhung và Nguyễn Thị Năm. Sau đó đến năm 1983, ông Nhung và bà Năm cho lại ông, đến năm 1989 ông được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 034324, diện tích 36.180m² tọa lạc ấp Mỹ Tân, xã Tạ An Khương, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau, ông đã sử dụng ổn định phần đất này từ khi được tặng cho đến nay.

Ngày 16/12/2016, ông Nguyễn Xuân M1 hợp đồng với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi đo đạc, cắm cột mốc. Sau khi đo đạc, ông M1 và ông cùng thống nhất ranh đất và ký tên vào biên bản do cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi lập. Đến ngày 17/12/2016, ông M1 tự ý nhổ cột mốc dẫn đến phát sinh tranh chấp. Ông yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương hòa giải thì ông M1 trình bày phía mặt tiền của ông ngang 38m kéo dài tới hậu cũng 38m căn cứ theo giấy tờ mà ông mua đất của người khác nên cuộc hòa giải không thành.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông M1 trả lại phần đất diện tích 175m².

Sau khi có kết quả đo đạc phần đất tranh chấp, ông yêu cầu ông Nguyễn Xuân M1 trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 126,0m² có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân M1 điểm M7M8 dài 80,0m; hướng Tây giáp đất ông Trần Văn T1 điểm M7T dài 81,0m; hướng Nam giáp sông cây Dừa dài 31,5m và hướng Bắc điểm M7, ông T1 và ông M1 thống nhất xác định mỗi bên ½ bờ ranh.

Ông Nguyễn Xuân M1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông đang quản lý, sử dụng có diện tích 11.664m², mặt tiền ngang 38m, hậu ngang 58m, dài hơn 200m, đất tọa lạc ấp Mỹ Tân, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau là do chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Út và bà Huỳnh Thị Liên vào năm 1996 al, giá tương đương 28,8 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng, hai bên có làm Tờ chuyển nhượng đất, có đo tổng diện tích phần đất chuyển nhượng và có sự chứng kiến của thân tộc, chính quyền địa phương. Người viết tờ chuyển nhượng là Nguyễn Văn Khế, ngoài ra có nhiều người khác chứng kiến ký tên vào Tờ chuyển nhượng và có cả ông Trần Văn T1 ký tên. Quá trình sử dụng đến năm 2016 ông làm quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp với ông T1. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông T1.

Bà Nguyễn Thị Muôn trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T1 và yêu cầu ông M1 trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế 126,0m².

Anh Trần Văn D1 và chị Trần Ri T2 thống nhất trình bày:

Trước đây, anh và chị có chuyển nhượng của ông T1 và bà M2 phần đất diện tích 6 công và ông T1 có cho thêm anh chị 01 công. Hiện nay, ông T1 vẫn đứng tên quyền sử dụng phần đất này. Anh chị thống nhất với lời trình bày của ông T1 yêu cầu ông M1 trả lại phần đất đã lấn chiếm 126,0m².

Anh Trần Hoàng G trình bày:

Anh thống nhất theo lời trình bày của ông T1, đối với việc ông T1 cho anh D1, chị T2 01 công đất thì anh cũng không có yêu cầu gì.

Anh Nguyễn Tấn E trình bày:

Anh Thống nhất theo lời trình bày của ông M1, không có yêu cầu hay bổ sung gì.

Anh Nguyễn Tấn P1 và anh Nguyễn Tấn B thống nhất trình bày:

Anh không thống nhất với yêu cầu của ông T1, vì từ trước đến nay phần đất này gia đình anh sử dụng ổn định, khi nhà nước làm lộ xe đi ngang có yêu cầu đóng tiền làm lộ thì phía gia đình anh cũng đóng tiền đúng theo quy định, phần đất mặt tiền của gia đình có chiều ngang 38m nhưng do có đoạn bị cong nên khi đóng tiền thì Nhà nước mới thu thêm 2m là 40m. Từ trước đến nay phía gia đình anh và bên ông T1 cùng thống nhất sử dụng hai móng cầu ở hai bên để làm ranh giới và hiện nay hai móng cầu này vẫn còn.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 91; Điều 5; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T1. Buộc ông Nguyễn Xuân M1 trả cho ông T1 phần đất lấn chiếm diện tích 126,0m² có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân M1 điểm M7M8 dài 80,0m;

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn T1 điểm M7T dài 81,0m;

Hướng Nam giáp sông cây Dứa dài 31,5m;

Hướng Bắc điểm M7, ông T1 và ông M1 thống nhất xác định mỗi bên ½ bờ ranh.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

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

Ngày 04-11-2019, ông Nguyễn Văn Màng kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Đại diện cho ông Nguyễn Văn Màng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân M1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Màng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông T1 yêu cầu ông M1 trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 126,0m². Theo biên bản thẩm định ngày 22/10/2018 thể hiện phần đất tranh chấp tổng diện tích 126,0m² có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân M1 (điểm M7M8 dài 80,0m); hướng Tây giáp đất ông Trần Văn T1 (điểm M7T dài 81,0m); Hướng Nam giáp sông cây Dứa dài 31,5m và hướng Bắc (điểm M7, ông T1 và ông M1 thống nhất xác định mỗi bên ½ bờ ranh). Ông T1 cho rằng vào ngày 16/12/2016 giữa ông và ông M1 đã thống nhất cắm cột mốc làm ranh giới giữa hai bên, nhưng sau đó ông M1 nhổ bỏ cột mốc. Đồng thời, ông T1 không thừa nhận có ký tên vào tờ nhượng đất lập ngày 02/4/1996 âm lịch (ông M1 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Út và bà Huỳnh Thị Liên). Đối với anh P1 đại diện cho ông M1 không đồng ý trả lại phần đất theo yêu cầu của ông T1, vì theo tờ nhượng đất lập ngày 02/4/1996 âm lịch thể hiện mặt tiền là phần đang tranh chấp có chiều ngang 38m, nhưng hiện nay đo đạc thực tế chỉ còn 35,5m, nên trong 3,15m đất nguyên đơn đòi, bị đơn chỉ thống nhất trả 0,65m dài 81m theo bản vẽ ngày 22-10-2018. Anh P1 cũng cho rằng vào thời điểm làm lộ

giao thông nông thôn các bên có cắm các trụ để đổ bê tông làm lộ năm 2016, thì lúc này hai bên thống nhất ranh giới đất giữa hai bên, có hai trụ xi măng riêng biệt, hiện các trụ này vẫn còn.

[3] Xét về diện tích phần đất ông T1 đang sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Phước (ông ngoại ông) cho cha mẹ ông là ông Trần Văn Nhung và bà Nguyễn Thị Năm. Sau đó đến năm 1983, ông Nhung và bà Năm cho lại ông. Đến năm 1989 ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 034324, diện tích 36.180m² (theo đo đạc thực tế là: 39.381m²). Còn phần đất của ông M1 đang quản lý, sử dụng có một phần là do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Út và bà Huỳnh Thị Liên vào ngày 02-4-1996 có diện tích 11.664m², cộng với phần đất của thân tộc ông M1 để lại, tổng diện tích theo đo đạc thực tế ông M1 sử dụng là 30.590m² (tính luôn thửa số 36 ông M1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ năm 1989, diện tích là 6.210m²) (gồm các thửa 33,34,35,36,37). Như vậy, nếu lấy diện tích 6.210m² cộng với diện tích 24.230m² ông M1 được cấp năm 2001, thì diện tích của ông M1 sử dụng phải là 30.440m², nếu so sánh thì có chênh lệch dư 150m², trong khi nếu tính luôn diện tích tranh chấp 126,0m² thì ông T1 sử dụng dư 3.201m².

[4] Xét về căn cứ đòi lại đất của nguyên đơn, thấy rằng phần đất nguyên đơn đòi, bị đơn đã quản lý sử dụng một thời gian dài, khi Nhà nước làm lộ đi qua, bị đơn vẫn đổ trụ móng, đóng góp 20% chi phí để làm lộ giao thông nông thôn, thì đoạn 3,15m này bị đơn vẫn sử dụng (điểm giao nhau ranh đất bên ông T1 đổ 02 trụ, ông M1 đổ 02 trụ riêng biệt), trong khi đó cả một thời gian dài ông T1 không ngăn cản hay có ý kiến phản đối gì. Hơn nữa, đoạn ranh đất nguyên đơn chỉ ranh cho thấy nằm sát mé miệng cống của bị đơn, tức bỏ qua con bờ chung nhìn ra sông Lung Gừa (kèm theo Bản ảnh, Bút lục số: 271), điều này là không phù hợp với tập quán sử dụng đất tại địa phương, thông thường là mỗi bên sử dụng ½ bờ. Đồng thời, khi ông M1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1996 cũng có ông T1 ký tên giáp ranh, các bên đều thống nhất phần đất mặt tiền dài 38m. Nay ông T1 phủ nhận không có ký tên, trong khi có nhiều người hiểu biết sự việc như ông Nguyễn Văn Khế, Nguyễn Văn Hùng, ông Hồ Minh Dũng xác định ông T1 đã ký vào giấy chuyển nhượng năm 1996 này và các bên cũng đã sử dụng đúng ranh giới như hiện nay (Bút lục số: 68, 69, 70). Bên cạnh đó, đối chiếu diện tích đất ông T1 được cấp so với diện tích thực tế, thì đất ông T1 sử dụng có dư 3.201m², nhưng ông T1 không trình bày được lý do vì sao sử dụng dư đất với diện tích rất lớn này. Đối với phía bị đơn xác định bị đơn vẫn sử dụng 38m mặt tiền, nhưng theo đo đạc thực tế, nếu tính luôn 3,15m, thì bị đơn đã sử dụng dư 0,65m đất mặt tiền, vì vậy bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất mặt tiền 0,65m kéo dài đến điểm bờ trong (dài 81m) mà các bên đã có trụ đá làm chuẩn theo bản vẽ. Từ cơ sở trên, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của ông M1, sửa một phần Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất mặt tiền 0,65m chạy dài 81m = 26,325m² (chiếm tỷ lệ 20,89%), phần đất nguyên đơn không được chấp nhận là 99,675m² (chiếm tỷ lệ 79,11%), trong đó mặt tiền 2,5m dài một cạnh 80m, một cạnh 81m (kèm theo bản vẽ ngày 22-10-2018 là phù hợp). Việc tuyên xử buộc ông M1 trả lại 0,65m đất, trong đó có 01 phần diện tích đã được làm lộ giao thông nông thôn, nên cần được

giữ y hiện trạng sử dụng cho mục đích công cộng; về chi phí làm lộ ông M1 không đặt ra nên không xem xét trong vụ kiện này.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông T1 và ông M1, mỗi bên phải chịu theo quy định. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện $26,325\text{m}^2/99,675\text{m}^2$, nên ông T1 phải chịu với tỷ lệ 79,11% (số tiền là 6.245.735 đồng); ông M1 chịu 20,89% (số tiền là 1.649.265 đồng) chi phí tố tụng. Ông Trần Văn T1 đã dự nộp tổng cộng số tiền 7.895.000 đồng (từ sơ thẩm đến phúc thẩm). Ông M1 phải hoàn trả cho ông T1 số tiền 1.650.000 đồng (làm tròn số).

[6] Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai 0009696 ngày 05/4/2018 tại Chi cục thi hành án huyện Đầm Dơi được chuyển thu đối trừ. Ông Nguyễn Xuân M1 có đơn xin miễn do người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân M1 được miễn do người cao tuổi.

Những phần 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Xuân M1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T1. Buộc ông Nguyễn Xuân M1 trả cho ông T1 phần đất lần chiếm diện tích $26,325\text{m}^2$ (trong tổng số $126,0\text{m}^2$), diện tích $26,325\text{m}^2$ có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân M1 cạnh dài 81m: Từ điểm M7 đo về điểm có số đo 0,65m hướng mặt tiền (điểm 0,65m tính từ hết mép 02 trụ cột của ông M1 xây dựng đo về hướng đất ông M1).

- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn T1 cạnh dài 81m: Từ điểm M7 đo về điểm ký hiệu T (tính tại điểm hết phần mép 02 trụ cột của ông M1 xây dựng).

- Hướng Nam giáp sông cây Dừa dài 0,65m (tính từ hết mép 02 trụ cột của ông M1 xây dựng đo về hướng đất ông M1);

- Hướng Bắc điểm M7, ông T1 và ông M1 thống nhất xác định mỗi bên $\frac{1}{2}$ bờ ranh: 00m.

(Kèm theo bản vẽ ngày 22-10-2018)

2. Về chi phí tố tụng: Ông T1 phải chịu số tiền là 6.245.735 đồng; ông M1 phải chịu 1.649.265 đồng. Ông Trần Văn T1 đã dự nộp tổng cộng số tiền 7.895.000 đồng (từ sơ thẩm đến phúc thẩm). Ông M1 phải hoàn trả cho ông T1 số tiền 1.650.000 đồng (làm tròn số).

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền đã nêu, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai 0009696 ngày 05/4/2018 tại Chi cục thi hành án huyện Đầm Dơi được chuyển thu đổi trừ. Ông Nguyễn Xuân M1 có đơn xin miễn do người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân M1 được miễn do người cao tuổi.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

Huỳnh Văn Út

