

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

Bản án số: 71/2018/DS-PT
Ngày: 06 - 4 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất về
ranh giới

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Nguyễn Thị Hồng Liên

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Xuân Trúc
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoàn 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh giới”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung Tâm trợ giúp pháp lý Nhà Nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1943 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: xã H, TP. C, tỉnh Cà Mau.

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

1. Chị Phùng Thị N, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

2. Anh Biện Văn M, sinh năm 1981 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Phan Kim Ph(Vợ ông Y), sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn Y là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Phạm Văn Y trình bày: Khoảng năm 2006, ông có cho chị Thu H là con dâu của Bà Lê Thị L cất chuồng heo trên phần đất của ông. Đến năm 2015, chị H trả đất lại cho ông. Sau đó vợ chồng Chị Phùng Thị N cất nhà lấn qua đất của ông, ông ngăn cản thì anh M là chồng chị N nói “Cho vợ chồng anh, chị cất nhà ở đỡ, khi nào anh cần thì anh, chị trả lại”. Khoảng đầu năm 2016, vợ chồng chị N đắp thêm nền nhà, ông ngăn cản và nói với anh M là nếu muốn ở cho rộng rãi thì ông bán đất cho, mỗi tháng trả cho tôi vài trăm ngàn. Anh M nói để bàn lại với chị N. Sau đó bà L có yêu cầu kiện ông và hoà giải ở xã Hòa Thành, đo đạc sơ lược, vợ chồng chị N lấn qua đất của ông 06 tấc, nhưng khi ông đo đạc kiểm tra lại thì vợ chồng chị N lấn qua đất ông diện tích ngang 1,5m, dài 15m. Đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X584042, cấp cho hộ Phạm Văn Y. Nay yêu cầu bà L, chị N, anh M trả lại phần đất ngang 1,5m, dài 15m cho ông, đất toạ lạc tại ấp Hoà Trung, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Tại phiên tòa ông Y có thay đổi yêu cầu, ông yêu cầu chiều dài từ giáp sông Gành Hào chạy dài đến trụ đá lộ nhựa Cà Mau - Hòa Trung, có lúc ông lại yêu cầu chiều dài 15m.

Bị đơn Bà Lê Thị L trình bày: Phần đất bà đang ở toạ lạc ấp Hoà Trung, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phùng Văn K và Lê Thị L vào năm 2009 (ông Kiều đã mất ngày 03/01/2016 dương lịch), có diện tích 1.640m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc bà đang giữ, không có thể chấp cho bất cứ cá nhân, tổ chức nào. Trên phần đất này, bà có cho con gái là Phùng Thị N và con rể là Biện Văn M cất nhà ở, chưa chuyển quyền sử dụng đất. N và M không có cất nhà lấn qua đất của ông Y. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Biện Văn M trình bày: Vợ chồng anh cất nhà trên phần đất của Bà Lê Thị L, không có lấn sang đất của ông Y. Trước đây có cất một chuồng gà cặp với phần đất của ông Y, sau đó ông Y có cho là cất lấn sang đất ông Y và ông Y có yêu cầu tháo dỡ và gia đình anh đã tháo dỡ, đồng thời trong thời gian này vợ chồng anh có cất lại căn nhà là cây gỗ bạch đàn cặp phần đất ông Y. Từ đó đến nay giữa hai bên không có tranh chấp gì, sau khi cha vợ ông là ông Phùng Văn K mất thì ông Y làm đơn thừa và cho là anh cất nhà lấn qua đất của ông. Trong quá trình giải quyết tại xã Hòa Thành giữa hai bên thoả thuận và được địa chính, UBND xã Hòa Thành, xem xét, đo đạc và hẹn ngày cắm mốc giữa hai bên, ông Y tự cắm, sau đó ông Y tự nhổ bỏ cột mốc và phát đơn kiện lại. Nay anh xác định là vợ chồng anh, hoàn toàn không lấn đất ông Y. Anh xác định nếu ông Y có chứng cứ chứng minh đất của ông Y chiều ngang 36m thì ông đồng ý tự dỡ một phần căn nhà để trả lại cho ông Y và không yêu cầu chi phí gì khác. Hơn nữa, anh cho là phần đất của ông Y trước nay là của ông Ngoại ông Y cho bề ngang có 11 tầm mỗi tầm 3m như vậy chỉ có 33m thì vì sao ông Y cho là 36m, điều này rất vô lý và không có căn cứ. Gia đình anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Phùng Thị N trình bày: Chị thống nhất theo ý kiến của bà L và anh M. Không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phan Kim Ph trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của Ông Phạm Văn Y, không có ý kiến khác.

Vụ án đã được Toà án thành phố Cà Mau thụ lý giải quyết, trong quá trình giải quyết ông Y rút yêu cầu khởi kiện. Tại Quyết định số 74/2016/ QĐ-ST ngày 13/06/2016 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau đã đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó ngày 14/6/2016 ông Y kháng cáo Quyết định đình chỉ. Tại quyết định số 24/2016/QĐ-PT ngày 15/8/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau, giữ nguyên Quyết định đình chỉ số 74/2016/QĐ-ST ngày 13/06/2016 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, đến ngày 04/10/2016 ông Y tiếp tục khởi kiện lại.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C đã Quyết định:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự; Áp dụng các điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 100, 203 Luật đất đai. Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ông Phạm Văn Y kiện đòi bị đơn Bà Lê Thị L và người liên quan Biện Văn M , Phùng Thị N trả phần đất lấn chiếm chiều ngang 1,5m dài 15m. Diện tích là 22,5m² phía sau hậu giáp sông Gành Hào, tọa lạc tại ấp Hoà Trung, xã H, thành phố C. Theo biên bản đo vẽ ngày 02/3/2017 của Trung Tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan Trắc - Tài nguyên Môi trường.

- Căn cứ biên bản hoà giải sự thỏa thuận thống nhất hai đương sự và của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố C. Ngày 01/04/2016 ranh giới giữa hai hộ được xác định là cặp vách nhà chị N và anh M, giáp phần đất của Ông Phạm Văn Y.

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

Ngày 23 tháng 6 năm 2017, Ông Phạm Văn Y có đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm và tuyên buộc bà L, chị N , anh M trả lại cho ông 1,5m đất chiều ngang, dài 15m để ông tiếp tục quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Y thay đổi nội dung kháng cáo: Yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Y tranh luận cho rằng: Tại Biên bản hòa giải ngày 01/4/2016 của xã Hòa Thành anh M thừa nhận có lấn ranh đất của ông Y mấy tấc và đồng ý tháo dỡ nhà trả nhưng không thực hiện thì bà L (mẹ vợ anh M) thừa ra xã nên ông Y yêu cầu bà L trả phần đất chiều ngang 1,5m, dài 15m. Theo bản đo đạc ngày 02/3/2017 thì đất của ông Y chiều ngang mặt tiền 36,7m nên có cơ sở xác định chiều ngang mặt hậu cũng bằng ngang mặt tiền nhưng thực tế chiều ngang hậu đất của ông Y chỉ có hơn 34m nên yêu cầu của ông Y là có căn cứ, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và đơn khởi kiện của ông Y, buộc bà L trả cho ông Y chiều ngang hậu đất 1,5m, chiều dài 15m.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Phạm Văn Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất phía sau hậu giáp ranh giữa hai hộ do bị đơn lấn chiếm là ngang 1,5m dài 15m, diện tích là 22,5m². Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

[2] Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc đất và diện tích đất của Ông Phạm Văn Y cũng như bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự không khiếu nại gì về diện tích được cấp. Theo đo đạc thực tế ngày 09/3/2017 có hai bên đương sự chứng kiến thì diện tích hai bên đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên được cấp. Ở cấp sơ thẩm ông Y cho rằng đất của ông có chiều ngang 36m nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông không có chỗ nào ghi chiều ngang và chiều dài cụ thể là bao nhiêu và ông Y cũng không có chứng cứ gì chứng minh chiều ngang đất của ông là 36m hay 37- 38m mà ông đặt ra tại phiên tòa hôm nay.

[3] Ngoài ra, theo đo đạc tại bản vẽ hiện trạng ngày 09/3/2017 (BL 58) thì chiều ngang đất của bà L theo ông Y xác định thì chỉ còn 16,01m là không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L được cấp là 17m phù hợp với việc giải thích chi tiết thể hiện bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/02/2018 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường (BL 192) theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thì chiều ngang hậu đất của bà L tới giáp mí nhà của anh M, chị N xấp xỉ 17m. Từ đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y là có cơ sở.

[4] Từ phân tích và nhận định trên, xét thấy ông Y kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Y, cần giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[5] Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án có đoạn trích ghi: *“Căn cứ biên bản hoà giải sự thỏa thuận thống nhất hai đương sự và của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố C. Ngày 01/04/2016 ranh giới giữa hai hộ được xác định là cặp vách nhà chị N và anh M, giáp phần đất của Ông Phạm Văn Y”* sau khi đã bác khởi kiện của ông Y nên xét thấy đoạn trích trên là không cần thiết nên cấp phúc thẩm điều chỉnh bỏ đoạn trích này.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y phải chịu 300.000 đồng, ông Y đã dự nộp được chuyển thu.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành về các loại án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Phạm Văn Y.

Giữ nguyên bản án dân sự số: 57/2017/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ông Phạm Văn Y kiện đòi bị đơn Bà Lê Thị L và người liên quan Biện Văn M , Phùng Thị N trả phần đất lấn chiếm chiều ngang 1,5m dài 15m. Diện tích là 22,5m² phía sau hậu giáp sông Gành Hào, tọa lạc tại ấp Hoà Trung, xã H, thành phố C. Theo biên bản đo vẽ ngày 02/3/2017 của Trung Tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan Trắc - Tài nguyên môi trường.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Y phải chịu 300.000 đồng. Ngày 23/6/2017 ông Y có dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0003316 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

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

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**

Nguyễn Thị Hồng Liên