TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 69/2020/DS-PT
Ngày 28-4-2020
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 Bùi Thị Phương Loan
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Hồng H1, sinh năm 1945
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thúy P, sinh năm 1977 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C ..
- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C ..
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Bà Lưu Thị Y, sinh năm 1956 (có mặt).
Ông Trương Văn D, sinh năm 1960 (có mặt).
Bà Lưu Thị C, sinh năm 1962 (có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C ..
Ủy ban nhân dân huyện U M, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.
Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1940 (vắng mặt).
Bà Trịnh Ngọc B, sinh năm 1945 (vắng mặt).
Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Hồng H1 trình bày: Bà có phần đất tại ấp 7, xã Khánh An, huyện U Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện U M cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất với diện tích 18.768m^2 tại các thửa số 411, 412, 580 tờ bản đồ số 08, giáp ranh với ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y đang quản lý. Đã qua, ông N, bà Y lấn sang phần đất của bà chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 410m. Việc tranh chấp giữa hai bên đã được Ủy ban nhân dân xã Khánh An, huyện U Minh hòa giải và đã lập biên bản cắm cột mốc ranh đất, hiện nay cột mốc không thay nhưng ông N, bà Y tiếp tục lấn chiếm phần đất của bà chiều ngang từ vị trí cột mốc ranh mà Ủy ban nhân dân xã Khánh An lập biên bản đo qua phần đất của bà đang quản lý là 0,6 mét, chiều dài đo xéo từ mặt tiền kinh Rạch Nhum đến hậu đất của bà. Tổng diện tích đất ông N lấn chiếm của bà là 156,95m^2. Nay bà H1 yêu cầu ông N và bà Y phải trả lại cho bà H1 diện tích đất lấn chiếm là 156,95m^2 theo sơ đồ đo đạc.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 1999 vợ chồng ông và vợ chồng ông Trương Văn D, bà Lưu Thị C nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Thanh H2 với diện tích 23,5 công tầm lớn, khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy sang bán, chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng ông H2 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng ông cũng không xác định phần đất chiều ngang mặt tiền của ông là bao nhiêu mét, hiện nay ông đã làm thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, vợ chồng ông cùng vợ chồng ông D và bà C sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, đến khi làm lộ xe Rạch Nhum thì giữa ông với bà H1 phát sinh tranh chấp. Sự việc trên đã được Ủy ban nhân dân xã Khánh An hòa giải vào năm 2015 hai bên đều thỏa thuận với nhau và đồng ý tiến hành đo đất để xác định ranh. Khi đo đất thì phần đất của ông và đất bà H1 đều thiếu, nên mỗi bên chịu một phần và hai bên thống nhất cặm trụ đá xác định ranh đất vào ngày 29/5/2015. Tại thời điểm cắm trụ đá thì UBND xã đã cắm hai trụ đá, một trụ đá cắm phía trong lộ và một trụ đá cắm phía ngoài lộ. Theo biên bản cắm trụ đá xác định ranh đất của ông và bà H1 được tính từ tâm lộ xi măng (đoạn giữa của hai trụ đá) phóng ranh thẳng từ tiền đến hậu đất. Hiện nay bà H1 yêu cầu đo từ cột mốc trụ đá phía trong lộ để phóng thẳng ranh đất từ tiền đến hậu là lấn sang phần đất của ông có chiều ngang mặt tiền là 0,6m nên ông không đồng ý. Ông yêu cầu xác định ranh đất của hai bên được tính từ điểm giữa của hai trụ đá do Ủy ban nhân dân xã Khánh An cắm mốc để đo thẳng đến hậu đất của bà H1, ông N không chấp nhận trả phần đất tranh chấp theo yêu cầu của bà H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Y, bà Lưu Thị C, ông Trương Văn D trình bày: Các ông, bà thống nhất theo lời trình bày của ông N, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2, bà Trịnh Ngọc B trình bày: Năm 1999 ông, bà chuyển nhượng phần đất ruộng cho ông N, bà Y, giữa hai bên có làm giấy chuyển nhượng với nhau, nhưng lâu quá ông, bà không nhớ diện tích cụ thể bao nhiêu. Phần đất chuyển nhượng chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng ông, bà đã

giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Ông, bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa bà H1 với ông N. Ông, bà không còn liên quan đến phần đất trên nên đề nghị Tòa án hòa giải và xét xử vắng mặt ông, bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện U M trình bày tại công văn số 4398/UBND-NC ngày 25 tháng 12 năm 2019: Ông Nguyễn Thanh H2 được Ủy ban nhân dân huyện U M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 409, 410 tờ bản đồ số 08 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp 7, xã Khánh An, huyện U Minh với diện tích 26.900m^2, nhưng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Nguyễn Văn Hoàng. Việc ông H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, tuy chưa lập thủ tục chuyển nhượng, nhưng ông H2 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì ông N đủ điều kiện lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khu vực đất tranh chấp giữa bà H1 với ông N không thuộc diện đất bị thu hồi, giải tỏa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y trả lại phần đất tranh chấp.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y trả phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 156,95 m^2 tại một phần các thửa đất số 409, 410, 411, 412 tờ bản đồ số 08 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C .. Vị trí đất theo như sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (có sơ đồ kèm theo).

Về chi phí đo đạc buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y trả lại cho bà Huỳnh Hồng H1 số tiền 6.600.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15/01/2020 bị đơn là ông Nguyễn Văn N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1 và không buộc ông trả cho bà H1 chi phí đo đạc là 6.600.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N về diện tích đất tranh chấp 159,95m^2, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông N cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông và bà H1 có diện tích 159,95m^2 nằm xen giữa phần đất của ông và bà H1 đang quản lý thuộc quyền sử dụng của ông N nhưng ông N không có chứng cứ gì chứng minh, ông N cho rằng phần đất hiện nay vợ chồng ông và vợ chồng ông D, bà C đang quản lý là do các ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông H2 nhưng

hiện nay ông N, bà Y, ông D và bà C cũng chưa được chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H2 sang tên các ông, bà. Tại hồ sơ và tại phiên tòa ông N, bà Y, ông D và bà C cũng không xác định được khi các ông, bà nhận chuyển nhượng đất từ ông H2 thì phần đất có chiều ngang mặt tiền là bao nhiêu mét, chiều ngang mặt hậu là bao nhiêu mét, chiều dài từ tiền đến hậu là bao nhiêu mét. Các ông, bà thừa nhận chỉ nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 409, 410 tờ bản đồ số 08 (bản đồ 299) với diện tích 26.900m^2. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, ông N và bà H1 đều thừa nhận vào năm 2015 khi làm lộ xe Rạch Nhum thì giữa ông N và bà H1 phát sinh tranh chấp ranh đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh An, huyện U Minh hòa giải. Tại biên bản hòa giải ngày 16/4/2015 (BL 06) ông N và bà H1 đều thống nhất đo đạc phần đất của ông N và bà H1 đang quản lý nếu thừa hay thiếu diện tích đất thì cũng thống nhất chia đôi để xác định ranh. Biên bản này được ông N và bà H1 ký tên. Tại biên bản xác định ranh đất ngày 29/5/2015 (BL 04) ông N và bà H1 đã thống nhất phần đất của ông N có chiều ngang mặt tiền giáp lộ xe Rạch Nhum là 61,44m, phần đất của bà H1 có chiều ngang mặt tiền giáp lộ xe Rạch Nhum là 86,47m. Giữa phần đất của ông N và bà H1 được cặm một trụ đá để xác định ranh đất của hai bên. Biên bản này đã được ông N, bà H1 và ông D ký tên. Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông N và bà H1 đều thống nhất hiện nay trụ đá được các bên thống nhất cặm để xác định ranh vào ngày 29/5/2015 vẫn còn đúng vị trí đã cặm không có thay đổi vị trí. Hiện nay, ông N cho rằng phần đất chiều ngang mặt tiền của ông phải được tính từ trụ đá đo qua phần đất của bà H1 là 0,6m, chiều dài đo xéo từ tiền đến hậu đất của bà H1 có diện tích 159,95m^2 là đất của ông N. Ông N xác định phần đất tranh chấp hiện nay là của ông N trên cơ sở ông N căn cứ vào điểm giữa của hai trụ đá hiện nay được cặm hai bên lộ có vị trí xéo nhau để đo thẳng từ tiền đến hậu đất của bà H1, nhưng ông N không có chứng cứ nào chứng minh việc xác định ranh đất của ông N và bà H1 được xác định là điểm giữa của hai trụ đá xéo nhau trên lộ Rạch Nhum hiện nay. Trong khi đó biên bản đo đạc cắm mốc ranh đất ngày 29/5/2015 chỉ xác định ông N và bà H1 thống nhất cặm một trụ đá để xác định ranh đất giữa các bên. Tại sơ đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp vào năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh được xác định nếu không tính phần đất giáp lộ kinh Rạch Nhum có chiều ngang 0,6 mét đang tranh chấp hiện nay thì phần đất của ông N có mặt tiền giáp lộ Rạch Nhum là 63,24m. Phần đất chiều ngang mặt tiền của ông N khi đo đạc vào ngày 29/5/2015 có chiều ngang là 61,44m Như vậy phần đất chiều ngang mặt tiền của ông N hiện nay có chiều ngang

nhiều hơn 1,8m. Phần đất bà H1 theo đo đạc hiện nay có chiều ngang là 77,87m. Phần đất chiều ngang mặt tiền của bà H1 khi đo đạc vào ngày 29/5/2015 có chiều ngang là 86,46m. Như vậy phần đất chiều ngang mặt tiền của bà H1 hiện nay ít hơn 8,59m. Do đó, hiện nay ông N cho rằng ông N đang quản lý phần đất chiều ngang giáp lộ Rạch Nhum 0,6m đo từ trụ đá về phía phần đất của bà H1, chiều dài đo xéo vào đến hậu đất của bà H1 là 436,67m, diện tích 159,95m ^{2} là đất của ông N và ông N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà H1 là không có cơ sở.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông N về tiền chi phí đo đạc là 6.600.000 đồng do cấp sơ thẩm quyết định buộc ông N phải trả cho bà H1. Hội đồng xét xử xét thấy, do yêu cầu của ông N không được Tòa án chấp nhậnnên ông N phải chịu chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó bà H1 đã nộp số tiền chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 6.600.000 ông N phải hoàn trả lại cho bà H1. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông N về số tiền chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N nên ông N phải chịu án phí theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y trả lại phần đất tranh chấp.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y trả phần đất tranh chấp chiều ngang 0,6m tính từ trụ đá đo sang phần đất của bà H1 về hướng Tây, chiều dài được đo

xéo đến từ mặt tiền đến hậu đất của bà H1 về hướng Tây Nam. Diện tích đất tranh chấp là 156,95 m^2 tại một phần các thửa đất số 409, 410, 411, 412 tờ bản đồ số 08 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C .. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y trả lại cho bà Huỳnh Hồng H1 chi phí đo đạc với số tiền 6.600.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Lưu Thị Y phải chịu 300.000 đồng. Bà H1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Huỳnh Hồng H1 số tiền 315.000 đồng theo biên lai thu tiền số 05597 ngày 31 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng. Đã qua ông N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004798 ngày 22/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Hải Hà **Nguyễn Thành Lập** **Bùi Thị Phương Loan**

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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

Bùi Thị Phương Loan