

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

Bản án số: 82/2022/DS-PT

Ngày: 19 – 4 - 2022

“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 Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – 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 Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 19 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2022/TLPT- DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2022/QĐPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L1, sinh năm 1959 (có mặt);

Nơi cư trú: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- Bị đơn: Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 1961(vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp cho ông H1: Anh Nguyễn Như H2, sinh năm 1992 (Văn bản ủy quyền ngày 13-4-2022) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Tuyết N1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn S (vắng mặt).

4. Chị Lê Tuyết T2 (vắng mặt).
5. Ông Nguyễn Phú T1, sinh năm 1972 (vắng mặt).
6. Bà Giã Lê Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).
7. Anh Lê Đức P, sinh năm 1987 (vắng mặt).
8. Chị Trịnh Kim L2, sinh năm 1992 (vắng mặt).
9. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1970 (vắng mặt).
10. Anh Nguyễn Như H2, sinh năm 1992 (có mặt).
11. Chị Nguyễn Lý Thu H3, sinh năm 1995 (vắng mặt).
12. Anh Nguyễn Minh H4, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh C ..

13. Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Văn T3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Huy H1, là bị đơn và bà Nguyễn Thị D, là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10-11-2020 của nguyên đơn có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Nguồn gốc đất nguyên đơn sử dụng là do bà L1 và chồng là ông Lê Văn Bùng (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Huy H1 vào năm 1996 diện tích đất ngang 05 mét x dài 70 mét (350 m²), đất tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Sau đó Nhà nước thu hồi đất (thời gian không nhớ) để làm công thoát nước và khu tái định cư, diện tích đất thu hồi 225 m² (vị trí đất thu hồi từ phần hậu đất trở lên). Đến năm 2016 thì bà L1 được cấp Giấy CNQSDĐ với diện tích 125m² (ngang 05 mét x dài 25 mét), phần đất mặt trước giáp đường số 7 (Danh Thị Tươi), cạnh bên phải giáp bà Huỳnh Thanh L1 và ông Phan Thanh Tùng, cạnh bên trái giáp 01 đoạn với đất ông Nguyễn Huy H1 (22 mét) và 01 đoạn giáp đất bà Nguyễn Thị D (03 mét), mặt hậu giáp với đường mương thoát nước. Từ năm 1996 bà L1 xây dựng nhà và sử dụng phần đất đến nay. Căn nhà của bà L1 do ông H1 trực tiếp xây dựng, theo bà L1 khi xây dựng nhà cho bà L1, thì ông H1 có kê bà L1 chừa ra mỗi bên 0,2 mét. Tháng 11-2020 bà L1 định xây dựng lại nhà thì ông H1 ngăn cản bà L1 sử dụng diện tích đất ngang khoảng 0,2 mét x dài khoảng 08 mét x ngang khoảng 0,1 mét. Trên phần đất tranh chấp đã được ông H1 đã lăm le gạch xây bó nền.

Đối với phần đất tranh chấp với bà D, thì bà L1 xác định khi Phòng tài nguyên và môi trường huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau giao đất, thì ông S con bà D có ký giáp ranh đất với bà L1.

Phần đất hiện nay bà L1 và con trai Lê Đức P và con dâu Trịnh Kim L2 đang cùng quản lý sử dụng. Phần đất hiện nay bà L1 không có cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho cá nhân, hay tổ chức nào.

Nay bà L1 yêu cầu:

1. Bà L1 yêu cầu Tòa án buộc ông H1 trả phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 2,8 m².

2. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ngang 05 mét x dài 25 mét theo quyền sử dụng đất được cấp.

3. Yêu cầu bà N1 và bà D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp theo đặc thực tế (phần đất tranh chấp với bà N1 01 phần đất có diện tích 0,8 m² (cùng có tranh chấp với ông H1), 01 phần đất có diện tích 6,7 m²; phần đất tranh chấp với bà D có diện tích 3,3 m²).

Đối với tài sản trên đất tranh chấp ai thua kiện người đó tự tháo dỡ, di dời trả đất. Đối với tiền chi phí tố tụng với tổng số tiền 12.346.000 đồng bà L1 yêu cầu xem xét theo quy định của pháp luật.

- Lời trình bày của bị đơn có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Nguồn gốc đất là của Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện Trần Văn Thời nhượng cho ông H1 vào năm 1992 với diện tích ngang 10 mét, còn dài không xác định, việc chuyển nhượng có biên lai thu tiền thể hiện diện tích đất. Ông H1 sử dụng phần đất đến năm 1996 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà L1 và ông Bùng 01 phần đất ngang 05 mét và chiều dài cũng không xác định, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, sau khi chuyển nhượng đất cho gia đình bà L1 thì gia đình ông H1 còn lại 01 phần đất ngang 05 mét nằm liền kề với đất bà L1, phần đất của ông H1 hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đất, sau khi chuyển nhượng đất cho gia đình bà L1, thì phần đất còn lại gia đình ông H1 sử dụng ngang 05 mét x dài khoảng hơn 20 mét cho đến nay.

Tứ cận phần đất của ông H1 mặt trước giáp đường số 7, mặt hậu giáp bà D, cạnh bên phải giáp bà L1, cạnh trái giáp ông Nguyễn Văn Thịnh, bà Lưu Tuyết N1.

Phần đất của ông H1 hiện nay đã xây bó nền đủ phần đất ngang 05 mét và hết chiều dài phần đất chứ không có lấn chiếm đất gì của bà L1.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1, thì ông H1 không có ký giáp ranh.

Đối với phần đất tranh chấp với bà N1, thì ông H1 xác định gia đình ông H1 ở trên đất trước khi bà N1 và ông T1 về ở trên đất liền kề (năm 1995 bà N1 về, năm 1996 cha của Thịnh mới về).

Thời điểm năm 1995 – 1996 bà N1 và cha ông T1 đòi lần qua phần đất của

ông H1, nhưng ông H1 xác định nhận chuyển nhượng của nhà nước, nên lúc đó thống nhất không lấn sang đất ông H1 nữa, nên ông H1 mới bỏ nền và sử dụng đến nay.

Năm 2016 khi bà N1 xây nhà thì bà N1 có nói đất của ông H1 đến đâu thì xác định đến đó, lúc đó bà N1 xác định ranh đất với ông H1, và ông H1 có xác định với bà N1 là vị trí bỏ nền hiện nay. Việc xác định ranh chỉ có các bên biết, chứ không có làm giấy tờ gì. Phần đất hiện nay ông H1 cùng vợ là Trần Thị N2 và các con Nguyễn Như H2, Nguyễn Lý Thu H3, Nguyễn Minh H4 đang cùng quản lý sử dụng. Phần đất hiện nay ông H1 không có cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho cá nhân, hay tổ chức nào.

Tại phiên tòa, ông H1 xác định nhà bà L1 là do bà L1 thuê ông H1 xây cất có chiều ngang khoảng 4,5 mét đến 4,6 mét và khi xây cất nhà cho bà L1 thì bà L1 có chừa bên phía giáp ranh với ông H1 ra diện tích đất ngang 0,2 mét.

Nay ông H1 không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà L1; đối với tài sản trên đất tranh chấp ai thua kiện người đó tự tháo dỡ di dời trả lại đất.

Đồng thời không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà N1.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lưu Tuyết N1 có tại hồ sơ, thể hiện:

Quyền sử dụng đất hiện nay đang quản lý sử dụng và có tranh chấp thì chỉ có cá nhân bà N1 có quyền sử dụng và định đoạt.

Nguồn gốc đất của bà N1 là do ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị D khai phá vào năm 1979, đến năm 1980 ông Hùng và bà D cho bà N1 01 phần đất (hiện trạng lúc đó là 01 bờ dừa nên không xác định chính xác diện tích là bao nhiêu), sau khi được cho đất bà N1 bồi đắp nền mục đích là xây dựng nhà (việc bồi đắp từ năm 1980 liên tục đến 1991), đến năm 1992 xây cất nhà diện tích ngang 05 mét x dài khoảng hơn 20 mét; đến năm 1997 bão số 5 hư nhà, qua cơn bão bà N1 xây cất lại nhà lại sử dụng đất đến năm 2016 tiếp tục xây dựng lại nhà mới cho đến nay. Năm 2013 bà N1 làm hàng rào ông H1 ngăn cản và có tranh chấp, sự việc tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm. Bà N1 không xác định được chiều dài phần đất cụ thể là bao nhiêu, nhưng bà N1 xác định là ngang với hậu đất của bà D. Năm 2016 xây dựng nhà mới có thiết kế xây dựng chiều dài đến giáp nhà bà L1. Nhưng khi khởi công ông H1 ngăn cản, nên chỉ xây dựng được như hiện nay (giáp vị trí bỏ nền của ông H1), lúc này bà N1 tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời nhưng chưa được giải quyết. Cuối năm 2020 ông H1 xây bỏ nền giáp với nhà bà N1 hiện tại (khi ông H1 xây bỏ nền bà N1 không hay) nên không có ngăn cản. Năm 2016 bà N1 được cấp quyền sử dụng đất, khi cấp làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất có đo đạc, bà N1 chỉ xác định tạm thời đến hậu nhà đang sử dụng hiện nay và chỉ được cấp quyền sử dụng đất đến giáp vị trí bỏ nền của ông H1.

Nay không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà L1.

Bà N1 yêu cầu ông H1 trả 24,5 m², yêu cầu ông H1 và bà L1 trả diện tích 0,8

m², yêu cầu bà L1 trả lại diện tích đất 6,7 m² theo đo đạc thực tế, yêu cầu ông H1 và bà L1 tháo dỡ di dời tài sản trên đất để trả đất.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D có tại hồ sơ, thể hiện:

Quyền sử dụng đất hiện nay đang quản lý sử dụng và có tranh chấp thì chỉ có cá nhân bà D và con Nguyễn Văn S, dâu Lê Tuyết T2 có quyền sử dụng và định đoạt. Nguồn gốc đất do bà D và chồng là ông Nguyễn Văn Hùng (Đã chết) khai phá vào năm 1979, nhưng không biết diện tích là bao nhiêu và quản lý sử dụng đất nay, năm 2018 thì được cấp quyền sử dụng đất, khi cấp quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế, nhưng không có ký giáp ranh.

Phần đất tranh chấp với bà L1, thì bà L1 lấn chiếm vào năm 2003 đến nay, sự việc trước đây không có yêu cầu, gần đây có yêu cầu đến khóm giải quyết vào năm 2020 nhưng chưa được giải quyết dứt điểm, khi hòa giải ở khóm thì tạm thời thống nhất giao phần đất tranh chấp cho bà L1, nhưng nay đến Tòa án thì yêu cầu trả đất. Đất liền kề của bà N1 đang sử dụng là do vợ chồng bà D cho bà N1 nhưng không xác định được diện tích là bao nhiêu. Việc bà D sử dụng đến vị trí có tranh chấp với bà L1 là do tự chiếm.

Nay không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà L1. Nay bà D yêu cầu bà L1 trả diện tích 3,3 m² theo đo đạc thực tế, yêu cầu bà L1 tháo dỡ di dời tài sản trên đất để trả đất.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phú T1 có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Quyền sử dụng đất hiện nay đang quản lý sử dụng và có tranh chấp thì chỉ có cá nhân ông T1 và Giã Lê Q có quyền sử dụng và định đoạt. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá Kiến diện tích ngang 06 mét x dài 30 mét vào năm 1997, sau khi chuyển nhượng thì cha mẹ sử dụng đến năm 2000 tặng cho lại cho ông T1, từ năm 2000 thì quản lý sử dụng đến năm 2015 thì được cấp quyền sử dụng đất, khi cấp quyền sử dụng đất thì có đo đạc thực tế và có ký giáp ranh với ông H1 ở 02 cạnh dài của phần đất, còn cạnh hậu có ký giáp ranh không thì không nhớ, đất của ông T1 hiện nay còn trống, đối với phần xây bó nền của ông H1 xây dựng không rõ.

Nay ông T1 xác định không có yêu cầu tranh chấp gì với ông H1, bà L1 trong vụ án này. Ông T1 sẽ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vấn đề bồi thường, nếu không được sẽ khởi kiện sau.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Đức P tại phiên tòa, thể hiện:

Phía bị đơn có thừa nhận chuyển nhượng cho gia đình anh P diện tích đất ngang 05 mét và phía bị đơn cũng đã giao đất, đồng thời bị đơn trực tiếp xây cất nhà cho gia đình anh P, thực tế thì khi xây dựng nhà của gia đình anh P thì gia đình anh P có chừa ra hai bên giáp ranh mỗi bên 0,2 mét (có 01 bên giáp ranh với phần

đất của ông H1). Khi ông H1 lăm le xây gạch bó nền thì gia đình anh P có ngăn cản và đến khi cơ quan chức năng đo đạc phần đất thực tế của gia đình anh P thì xác định được phần diện tích đất ngang 05 mét có phần gạch xây bó nền của ông H1 đã xây trước đó, thực tế thì khi cơ quan chức năng cắm ranh thực địa thì lấy từ mốc ranh ông Tùng sang thì còn thừa lại 0,2 mét bên phần giáp ranh với ông H1. Anh P thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L1.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Như H2 tại phiên tòa, thể hiện:

Anh H2 bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Tuyết N1. Nguồn gốc đất của gia đình anh H2 nhận chuyển nhượng của Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện Trần Văn Thời diện tích đất ngang 10 mét x dài hơn 75 mét, sau đó có chuyển nhượng lại cho gia đình bà L1 01 phần đất ngang 05 mét và xác định việc chuyển nhượng đất gia đình anh đã giao đủ đất vào thời điểm chuyển nhượng và gia đình bà L1 không có ý kiến gì trong quá trình sử dụng đất, vì sao đến năm 2019 mới xác định gia đình anh H2 lấn chiếm đất, việc gia đình anh H2 xây bó nền thì gia đình bà L1 không có ngăn cản, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà L1 là chưa đúng theo quy định như không giao đất thực tế và gia đình anh H2 không có ký giáp ranh, thời điểm hiện nay có thể ranh giới đất đã bị chồng lấn và gia đình bà L1 dựa vào mốc điểm nào thực tế của phần đất mà xác định gia đình anh H2 lấn ranh đất, gia đình anh H2 hiện nay sử dụng đúng diện tích đất ngang 05 mét trong khuôn viên bó nền của mình. Đối với phần đất của bà N1 thì hiện trạng trước đó còn ngấn hơn hiện tại bây giờ và việc bà N1 được cấp quyền sử dụng đất thì cũng không đúng theo trình tự pháp luật quy định. Anh H2 thống nhất với toàn bộ ý kiến phản đối của ông H1 đối với yêu cầu của bà L1 và yêu cầu của bà N1.

- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc và 02 lần để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến.

- Lời trình bày của ông Bùi Xuân Minh có tại hồ sơ, thể hiện: Theo sự hiểu biết của ông Minh thì vào năm 1996 giữa ông Nguyễn Huy H1 và ông Lê Văn Bùng (Chồng bà Trần Thị L1) có hợp đồng chuyển nhượng 01 phần đất có diện tích ngang 05 x dài khoảng 70 mét với giá 09 chỉ vàng 24k, giữa hai bên có lập “giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền nhà ngày 12-6-1996 âm lịch” và có ông Minh là người chứng kiến. Còn sự việc tranh chấp ranh đất giữa bà L1 với ông H1 hiện nay thì ông Minh không rõ.

- Lời trình bày của ông Lê Văn Th có tại hồ sơ, thể hiện: Ông T1 với bà N1, ông H1 không có quan hệ bà con họ hàng gì và cũng không có mâu thuẫn gì với họ. Phần đất của bà N1 đang ở thì có 01 phần có nguồn gốc từ bà D cho, còn cho vào thời gian gian nào ông T1 không nhớ. Khi bà D cho đất bà N1 thì giáp với đường lộ đất 1,5 mét, vào thời điểm bà D cho đất thì chiều dài phần đất khoảng 30 mét, sau này nhà nước làm lộ lớn thì mới coi nói thêm 04 mét phía sau hậu đất và

phải trả tiền cho Nhà nước. Ngoài ra, ông T1 không hiểu biết gì thêm.

- Lời trình bày của ông Đặng Hoàng Ph có tại hồ sơ, thể hiện:

Vào khoảng thời gian nào không nhớ có chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời mức kênh xáng lên bồi đắp nền để bán cho dân và lấy tiền trả tiền xáng mức. Lúc đó Ủy ban nhân dân huyện giao cho Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện chủ trì bán. Phần đất được bồi đắp vị trí đối diện Trường Đảng (Trung tâm bồi dưỡng chính trị) có chiều dài khoảng 65 mét đến 75 mét. Thời điểm đó ông Nguyễn Huy H1 có mua 01 nền diện tích ngang 10 mét với giá 500.000 đồng, việc chuyển nhượng đất thì **không có làm giấy tờ** ghi rõ diện tích và tứ cận như thế nào mà chỉ còn có biên lai thu tiền của Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện đưa cho ông H1. Kênh xáng vào thời điểm đó là lộ xi măng hiện nay, kênh xáng vào thời điểm đó khoảng 10 mét.

- Lời trình bày của bà Lê Ánh Ngó tại hồ sơ, thể hiện: Bà Ng là nguyên thủ quỹ của Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện Trần Văn Thời. Vào khoảng năm 1992 đến năm 1993 ông Nguyễn Huy H1 có mua 01 nền đất của Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện Trần Văn Thời với giá 500.000 đồng. Việc mua nền thì không có làm giấy tờ ghi rõ diện tích và tứ cận như thế nào mà chỉ còn có biên lai thu tiền của Phòng công nghiệp – xây dựng – giao thông huyện đưa cho ông H1 và do bà Nguyệt là người trực tiếp thu. Ông H1 mua diện tích đất ngang 10 mét giáp kênh xáng hướng đối diện Phòng nông nghiệp huyện hiện nay, chiều dài nền đất dài khoảng 70 mét giáp kênh xáng trở vô hậu. Kênh xáng vào thời điểm đó theo bà Nguyệt biết là khoảng 10 mét và hiện nay là lộ xi măng.

- Công văn số: 221/KTHT-QHXD ngày 10-5-2021 của Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Trần Văn Thời có tại hồ sơ, thể hiện:

Vị trí khu đất số 164, tờ bản đồ số 34, khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời của bà Trần Thị L1 thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm Hành chính – Dân cư khóm 5, khóm 7 và khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 3942/QĐ-UBND ngày 27-11-2012 và công bố. Tại vị trí thửa đất nêu trên, có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật (vía hè và cống thoát nước) và một phần diện tích còn lại thuộc lô đất quy hoạch có chức năng khu nhà ở dạng mật độ cao, ký hiệu lô đất N08; N09. Chỉ giới đường đỏ 8,5 mét tính từ tim đường Danh Thị Tươi (đường số 7) về hướng Tây. Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Trích đo hiện trạng ngày 04-02-2021 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau, thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp giữa các bên là loại đất ở đô thị. Phần đất tranh chấp giữa bà L1 với ông H1 có diện tích 02 m².

Phần đất tranh chấp giữa bà N1 với ông H1 có diện tích 24,5 m². Phần đất tranh chấp giữa bà L1, ông H1, bà N1 có diện tích 0,8 m².

Phần đất tranh chấp giữa bà L1 với bà D có diện tích 3,3 m². Phần đất tranh chấp giữa bà L1 với bà N1 có diện tích 6,7 m².

- **Tại biên bản hòa giải ngày 15-3-2021 tại Tòa án, thể hiện:** Bà L1, ông H1, bà N1, bà D xác định không yêu cầu định giá tài sản và thống nhất giá trị đất tranh chấp là 4.000.000 đồng/m².

- **Chi phí tố tụng:** Bà L1 dự nộp chi phí xem xét, thẩm định 500.000 đồng, chi phí đo đạc 11.396.000 đồng, chi phí sao lục hồ sơ 450.000 đồng với tổng số tiền là 12.346.000 đồng.

Từ nội dung vụ án nêu trên, Bản án sơ thẩm quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị L1.

Công nhận phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 647338 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp cho bà Trần Thị L1 ngày 04/7/2016 tại thửa số 164 – tờ bản đồ số 34 có diện tích theo đo đạc thực tế ngang mặt tiền có diện tích 05 mét giáp đất hạ tầng giao thông (từ điểm M12 – M14) x chiều dài cạnh giáp đất ông H1 có diện tích 23,92 mét (từ điểm M14 – M15 – M16 – M17) và chiều dài cạnh giáp đất ông Tùng có diện tích 24 mét (từ điểm M12 đến M11) X ngang mặt hậu 05 mét giáp mương thoát nước (từ điểm M11 – M10 – M17) là thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị L1.

Buộc bị đơn Nguyễn Huy H1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2, anh Nguyễn Như H2, chị Nguyễn Lý Thu H3, anh Nguyễn Minh H4 cùng có trách nhiệm chung trả diện tích đất 2,8 m² nguyên đơn Trần Thị L1 và tháo dỡ, di dời công trình, tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho bà Trần Thị L1.

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Tuyết N1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn Trần Thị L1 đối với phần đất 0,8 m² (có tranh chấp chung với ông H1) và phần đất 6,7 m².

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D cùng anh Nguyễn Văn S và chị Lê Tuyết T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn Trần Thị L1 đối với phần đất 3,3 m².

+ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lưu Tuyết N1 về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Huy H1 trả diện tích đất 24,5 m².

(Các vị trí tứ cận và diện tích của các phần đất có bảng trích đo hiện trạng ngày 04-02-2021 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện toàn bộ phần đất tranh chấp (kèm theo)).

2. Chi phí tố tụng:

Buộc bà Lưu Tuyết N1 hoàn trả cho bà Trần Thị L1 số tiền 6.173.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Huy H1 hoàn trả cho bà Trần Thị L1 số tiền 3.086.500 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị D hoàn trả cho bà Trần Thị L1 số tiền 3.086.500 đồng.

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

Ngày 20-12-2021, ông Nguyễn Huy H1 kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị xử sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1 đối với ông H1 về buộc ông H1 trả phần đất diện tích 2,8m² và không công nhận phần đất ngang 5m x 25m mà bà L1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Ngày 23-12-2021, bà Nguyễn Thị D kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị xử sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1 đối với bà D về buộc bà D, ông Nguyễn Văn S, Lê Tuyết T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà L1 diện tích 3,3m² và không công nhận phần đất ngang 5m x 25m mà bà L1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện cho ông Nguyễn Huy H1 đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1.

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 căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án sơ thẩm, do án sơ thẩm chưa làm rõ ranh giới giữa đất bà Trần Lan với ông Phan Thanh Tùng; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về tranh chấp đất nhưng chưa được hòa giải cơ sở nhưng thụ lý giải quyết cùng vụ án là có vi phạm tố tụng; ngoài ra, đất nguyên đơn đã được cấp Giấy CNQSDĐ, Bản án sơ thẩm lại tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không phù hợp.

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 các đương sự. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguồn gốc phần đất bà Trần Thị L1 sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Huy H1 ngang 5m x 70m vào năm 1996, đất bà L1 bị thu hồi mặt hậu 225 m², còn lại 125m², bà L1 sử dụng phần đất ngang 5m x 25m (theo Giấy CNQSDĐ được UBND huyện Trần Văn Thời cấp năm 2016). Vi

trí: Phần đất mặt tiền giáp đường số 7 (Danh Thị Tươi), cạnh bên phải giáp bà Huỳnh Thanh L1 và ông Phan Thanh Tùng, cạnh bên trái giáp 01 đoạn với đất ông Nguyễn Huy H1 (22 mét) và 01 đoạn giáp đất bà Nguyễn Thị D (03 mét), mặt hậu giáp với đường mương thoát nước. Bà L1 cất nhà ở từ năm 1996. Quá trình sử dụng có tranh chấp với các hộ giáp ranh, nên: Bà L1 kiện ông H1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2, anh Nguyễn Như H2, chị Nguyễn Lý Thu H3, anh Nguyễn Minh H4 cùng có trách nhiệm chung trả diện tích đất 2,8m² nguyên đơn bà L1 và tháo dỡ, di dời công trình, tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho bà L1. Bà L1 cũng kiện bà Lưu Tuyết N1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà L1 đối với phần đất 0,8m² (có tranh chấp chung với ông H1) và phần đất 6,7m². Đồng thời, bà L1 cũng kiện bà Nguyễn Thị D cùng anh Nguyễn Văn S và chị Lê Tuyết T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà L1 đối với phần đất 3,3 m². Bên cạnh đó, bà Lưu Tuyết N1 cũng kiện ông H1 trả diện tích đất 24,5m² (theo Bản trích đo hiện trạng ngày 04/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và Môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

[3] Bà Lưu Tuyết N1 không có kháng cáo, nên phần nội dung Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà N1 (đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị). Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, do Tòa án đã tổng đạt hợp lệ 2 lần (ngày 17-2-2022, ngày 4-3-2022, ngày 28-3-2022 về đời lịch xét xử) nhưng bà D vẫn vắng mặt, nên cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng của bà D là phù hợp với khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông H1, đề nghị xử sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1 đối với ông H1 về buộc ông H1 trả phần đất diện tích 2,8m² và không công nhận phần đất ngang 5m x 25m mà bà L1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất của bà L1 được UBND huyện Trần Văn Thời cấp Giấy CNQSDĐ cho bà L1 vào năm 2016, ngang 5m x 25m, quá trình sử dụng dụng có tranh chấp với các hộ bà N1, bà D, ông H1, nên bà L1 yêu cầu bà N1 bà D chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà là phù hợp.

[5] Đối với việc ông H1 cho rằng phần đất 2,8m² ông xây bao không phải là đất của bà L1. Xét thấy, việc bà L1 kiện đòi phần đất 2,8m² nêu trên dựa vào cơ sở vào năm 1996 ông H1 là người làm nhà cho bà L1, ông H1 có kê bà L1 chừa ra mỗi bên khoảng 0,2m (tại tòa sơ thẩm ông H1 cũng thừa nhận việc này). Hơn nữa, đối chiếu bản vẽ phần đất bà L1 chỉ ranh phần giáp với ông Tùng từ điểm M12-M13 (theo Công văn số: 40 ngày 25-02-2021 của cơ quan đo đạc giải thích đoạn này có chiều dài là 4,9m (Bút lục 81, 82), nên cộng thêm 0,1m tranh chấp phía mặt tiền (tức đo đến điểm M14), thì phần đất phía mặt tiền của bà L1 đủ 5m, mặt hậu từ điểm M11 đến điểm M17 bà L1 cũng đủ 05m, phù hợp với diện tích đã được Giấy CNQSDĐ cho bà L1. Bên cạnh đó, nếu nhìn vào cạnh đất có tranh chấp của bà L1 với ông H1 có 01 đoạn lõm ở giữa, và nếu cho rằng diện tích 2,8m² đất này là của ông H1 cũng không phù hợp, vì nếu chấp nhận đất của ông H1 có đoạn lõm

này hình thể đất của ông H1 bị phình ra ở đoạn giữa, phần đất của bà L1 thì bị khuyết vào, trong khi bà L1 nhận sang nhượng của ông H1 là ranh thẳng, và bà được cấp Giấy CNQSDĐ là ranh thẳng. Vì vậy, xét yêu cầu kháng cáo của ông H1 cho rằng phần đất 2,8m² là của ông là không có căn cứ, nên kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tuyên xử công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 (trong khi bà L1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ), nội dung tuyên án này là không phù hợp, nên cần sửa lại cách tuyên án cho phù hợp.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị Hủy án sơ thẩm vì án sơ thẩm có vi phạm tố tụng: Không hòa giải cơ sở đối với tranh chấp của bà D với bà L1, bà N1 với bà L1 khi thụ lý yêu cầu độc lập, yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn; việc công nhận QSDĐ cho bà L1 là không phù hợp, vì bà L1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ; đồng thời chưa làm rõ ranh đất bà L1 chỉ ở phía cạnh M12 giáp đất ông Tùng. Xét, do bà N1 không có kháng cáo và bà D tự bỏ việc kháng cáo (vắng mặt lần 2), các nội dung này đã có hiệu lực pháp luật, nên không nhất thiết phải hủy án xét xử lại.

[7] Chi phí tố tụng: Án sơ thẩm tuyên xử buộc bà N1 hoàn trả cho bà L1 số tiền 6.173.000 đồng; buộc ông H1 hoàn trả cho bà L1 số tiền 3.086.500 đồng; buộc bà D hoàn trả cho bà L1 số tiền 3.086.500 đồng là đúng với quy định.

[8] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Bà N1 phải chịu án phí như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp. Do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên ông H1, bà D thuộc trường hợp được miễn án phí án sơ thẩm. Án phí phúc thẩm, các đương sự có kháng cáo đều thuộc trường hợp đã được miễn dự nộp. Việc miễn án phí cho các đương sự được thực hiện đúng 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 312 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Huy H1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (về cách tuyên án).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị L1.

Buộc bị đơn Nguyễn Huy H1, cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2, anh Nguyễn Như H2, chị Nguyễn Lý Thu H3, anh Nguyễn Minh H4 cùng có trách nhiệm chung tháo dỡ, di dời công trình, tài sản trên đất tranh chấp để trả lại diện tích 2,8m² cho bà Trần Thị L1.

2. Buộc bà Lưu Tuyết N1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn Trần Thị L1 đối với phần đất 6,7 m² và phần đất 0,8 m² (có tranh chấp chung với ông H1).

3. Buộc bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S và chị Lê Tuyết T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn Trần Thị L1 đối với phần đất 3,3 m².

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lưu Tuyết N1 về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Huy H1 trả diện tích đất 24,5 m².

(Các vị trí tứ cận và diện tích của các phần đất nêu trên có Bản trích đo hiện trạng ngày 04-02- 2021 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau; kèm theo).

5. Chi phí tố tụng:

- Buộc bà Lưu Tuyết N1 hoàn trả cho bà Trần Thị L1 số tiền 6.173.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Huy H1 hoàn trả cho bà Trần Thị L1 số tiền 3.086.500 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị D hoàn trả cho bà Trần Thị L1 số tiền 3.086.500 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn Trần Thị L1 có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn Nguyễn Huy H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Tuyết N1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng ông H1, bà N1, bà D còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

6. Án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị L1 thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí. Ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị D thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

- Buộc bà Lưu Tuyết N1 phải chịu 600.000 đồng, bà đã dự 2.450.000 đồng theo biên lai thu số: 0004861 ngày 16-4-2021, được đối trừ và nhận lại 1.850.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời.

Án phí phúc thẩm:

Miễn án phí cho ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị D (do người cao tuổi có đơn xin miễn).

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 thoả 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 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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