

Bản án số: 148/2023/DS-PT

Ngày 17-5-2023

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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 4 và 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 311/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Đại D, sinh năm 1971 và bà Lâm Thị H, sinh năm 1971 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị B, sinh năm 1946 và ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980 (có mặt).

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

1. Chị Dương Quyền T2, sinh năm 2000.

2. Anh Dương Đại L, sinh năm 1997.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T2, anh L: Ông Dương Đại D và bà Lâm Thị H (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C ..

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T1 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, ông Dương Đại D và bà Lâm Thị H thống nhất trình bày:* Về nguồn gốc đất do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bá và bà Võ Thị Lệ vào ngày 06/7/2013 có chiều ngang mặt tiền 54,14m, chiều ngang mặt hậu 56,18m, chiều dài từ tiền đến hậu là 416m, tọa lạc tại ấp Cơi 5A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Vợ chồng ông, bà được UBND huyện Trần Văn Thời cấp 02 GCNQSDĐ vào ngày 27/8/2013 với diện tích 26.950m² gồm GCNQSDĐ số BP 137559 có diện tích là 25.837,5m² và GCNQSDĐ số BP 137560 có diện tích 1.740m². Sau khi ông, bà nhận chuyển nhượng đất có một bên ranh đất giáp đất ông Võ Văn Bền bị cong nên ông, bà nhận chuyển nhượng một phần ranh đất của ông Bền với giá 05 chỉ vàng 24K (có làm tờ cam kết) để ranh đất của ông, bà thẳng. Vợ chồng ông, bà quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất thực tế chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 52m chiều dài từ tiền đến hậu đất, giữa hai bên đất của ông, bà và đất bà B, ông T1 từ trước đến nay có cắm trụ đá làm ranh ở vị trí mặt tiền và mặt hậu. Thời gian gần đây ông, bà cuốc đường kinh thoát nước để thuận tiện canh tác lúa thì bà B và ông T1 đã ngăn cản không cho ông, bà cải tạo và lấn chiếm qua đất của vợ chồng ông, bà diện tích chiều ngang giáp lộ giao thông là 01m, chiều dài từ tiền đến hậu đất là 416,14m diện tích đất lấn chiếm là 416,14m², ngoài ra còn có các cây lâu năm của bà B trồng có tán phủ qua đất vợ chồng ông, bà từ 05m đến 06m gây ảnh hưởng đến việc canh tác lúa của ông, bà.

Nay ông D và bà H yêu cầu bà Đặng Thị B và con là ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất lấn chiếm là 416,14m². Yêu cầu bà B, ông T1 chặt hết các tán cây phủ qua phần đất của ông, bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông D, bà H yêu cầu ông T1, bà B trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích là 509m² theo sơ đồ đo vẽ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Phần đất là của mẹ ông là bà Đặng Thị B khai phá. Gia đình ông quản lý, sử dụng đến ngày 26/02/1996 thì được cấp GCNQSDĐ số E 650440 tại các thửa số 0083, 0085, 0086, tờ bản đồ số 12 với diện tích 20.040m². Vị trí đất của ông liền kề với đất ông Bá, sau đó ông Bá chuyển nhượng lại cho ông D và bà H. Trước khi ông D nhận chuyển nhượng của ông Bá thì phần đất ông và đất ông Bá có bờ ranh riêng biệt, chính giữa bờ đôi có chừa lại 02m làm khoảng cách, mỗi bên bờ có chừa lại 01m từ mé bờ đến bên bờ còn lại. Sau khi ông Bá chuyển nhượng đất lại cho ông D thì có thỏa thuận cắm trụ đá đúng thực tế ranh đất giữa ông và ông D, cắm 7 trụ đá làm ranh từ tiền tới hậu và sử dụng ổn định phần đất của mình đến nay. Tuy nhiên thời gian gần đây ông D tự ý nhổ trụ đá chỉ còn lại 01 cây trụ đá và đưa xáng vào cuốc lấn qua đất ông ngang 01m dài khoảng 450m. Nay ông D yêu cầu ông và mẹ ông trả lại phần đất lấn chiếm ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông D, bà H.

- *Bị đơn bà Đặng Thị B trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1, không đồng ý trả lại đất lấn chiếm theo yêu cầu của ông D và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau trình bày: Ông D, bà H có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng nhưng không vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng không có yêu cầu gì và xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 311/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Đại D và bà Lâm Thị H. Buộc bà Đặng Thị B và ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho ông Dương Đại D và bà Lâm Thị H phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Cơi 5 kích thước 1,12m ra phía sau đến điểm M22M23 có kích thước 1,29m tại các điểm M9M10M22M23, tổng diện tích 509m².

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/12/2022 bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D và bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất ông D và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.740m² và một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 25.837,5m² vào ngày 27/8/2013, tổng diện tích là 27.577,5m² do ông D, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Bá vào năm 2013 liền kề với phần đất của bà Đặng Thị B và ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý, sử dụng do bà B tự khai phá và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/02/1996 với diện tích là 20.040m². Theo bản vẽ trích đo hiện trạng đất ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau thể hiện, diện tích đất thực tế bà B và ông T1 đang quản lý, sử dụng ở thửa số 6 và thửa số 8 với diện tích 22.335m². Ông D và bà H đang quản lý, sử dụng diện tích đất ở thửa số 4 và thửa số 10 với diện tích là 26.349,9m². Phần đất tranh chấp được ông D và bà H yêu cầu ông T1 và bà B trả có diện tích 509m² được xác định ở vị trí các thửa số 5, thửa số 7 và thửa số 9 xen giữa phần đất của ông D, bà H với đất ông T1 và bà B từ mặt tiền giáp đường nhựa đến điểm M23 là phần đất giáp ranh với hậu đất của bà Đặng Thị Hoa. Phần đất thực tế ông T1 và bà B đang quản lý sử dụng nhiều hơn

diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B được cấp và phần đất ông D và bà H đang quản lý sử dụng ít hơn diện tích đất ông D và bà H được cấp.

[2] Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông D và bà H cho rằng phần ranh đất là toàn bộ cái bờ là đất của bà B và ông T1, còn phần giáp ranh với bờ trở về phía đất ruộng của ông D và bà H là của ông D và bà H có các trụ đá được các bên thống nhất cắm để làm ranh từ trước đến nay. Tuy nhiên ông T1 và bà B cho rằng phần ranh đất giữa đất ông T1 và bà B với đất ông D và bà H phải được xác định đo từ cái bờ xuống phần đất ruộng của ông D và bà H 01m từ tiền đến hậu là ranh, việc xác định ranh của ông T1 và bà B không có cơ sở trong khi đó phần ranh đất do ông D và bà H xác định hiện nay thể hiện tại các trụ đá do các đương sự thừa nhận cắm để làm ranh từ khi ông D và bà H nhận chuyển nhượng đất đến nay. Theo sơ đồ đo đạc thì phần đất tranh chấp hiện nay do ông D và bà H khởi kiện ông T1 và bà B có diện tích 509m² được xác định nằm ở vị trí đất mương của ông D và bà H, nhưng hiện nay ông T1 và bà B lấn chiếm phần đất này được xác định nằm ngoài phần đất bờ của ông T1 và bà B.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D và bà H thống nhất phần đất của bà B và ông T1 được xác định ranh tính cả cái bờ đo về phía phần đất của ông T1 và bà B là đất của ông T1 và bà B. Từ mé bờ giáp mương đo về phần đất của ông D và bà H là đất của ông D và bà H có chiều ngang mặt tiền là 52m và chiều ngang mặt hậu là 52m. Ông T1 và bà B cũng thừa nhận toàn bộ cái bờ giáp ranh với phần đất của ông D và bà H do ông T1 và bà B quản lý sử dụng. Phần đất ruộng liền kề là đất của ông D và bà H. Ranh đất này đã được các bên sử dụng ổn định từ năm 2013 đến năm 2021 mới phát sinh tranh chấp. Ông T1, bà B và ông D, bà H thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đo đạc và xác định lại phần đất chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu của đất ông D và bà H có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 52m.

[4] Hội đồng xét xử thống nhất ngừng phiên tòa để đo đạc xác định lại ranh đất. Tại sơ đồ đo đạc ngày 12/5/2023 thể hiện phần đất chiều ngang mặt tiền đất tính từ trụ đá thì phần đất ở mặt tiền của ông D và bà H nếu không tính phần đất tranh chấp là 51,03m, chiều ngang mặt hậu nếu tính cả phần đất tranh chấp là 52m. Kết quả xem xét thẩm định và đo đạc lại thì vị trí, diện tích đo đạc lần thứ hai không thay đổi so với kết quả đo đạc lần thứ nhất. Phần bờ của ông T1 đang quản lý, sử dụng đã được xác định có trụ đá và có ranh ổn định. Ranh đất các bên sử dụng ổn định, ông T1 đang quản lý, sử dụng toàn bộ cái bờ, bà H và ông D đang sử dụng phần đất ruộng giáp mé bờ của ông T1 và bà B. Do đó lời trình bày của ông D và bà H là phù hợp trên thực tế sử dụng bờ ranh. Hiện nay ông T1 và bà B cho rằng đo từ cái bờ xuống phần đất ruộng của ông D và bà H thêm 01m nữa là không có cơ sở. Vì vậy xác định phần đất tranh chấp hiện nay là của ông D và bà H là phù hợp. Do đó, ông T1 kháng cáo không chấp nhận trả cho ông D và bà H diện tích đất 509m² là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T1.

[5] Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 509,0m² là có căn cứ.

[6] Xét lời đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T1 nên ông T1 phải chịu theo quy định.

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 T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 311/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Đại D và bà Lâm Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị B phải trả cho ông Dương Đại D và bà Lâm Thị H phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Cơi 5 vị trí đoạn M9M10 là 1,12m, phần đất mặt hậu giáp hậu đất của bà Đặng Thị Hoa có chiều ngang 1,29m ở vị trí đoạn M22M23, chiều dài từ tiền đến hậu đất ở vị trí các điểm M9M10M22M23, tổng diện tích 509m².

(Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

2. Chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị B và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu chi phí tố tụng số tiền 13.407.000 đồng. Ông D, bà H đã nộp số tiền 13.407.000 đồng nên bà Đặng Thị B và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông D, bà H số tiền 13.407.000 đồng (Mười ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn 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, hàng tháng bên phải thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Đặng Thị B và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp). Ông D, bà H không phải chịu án phí. Ngày 17 tháng 12 năm 2021, ông D đã nộp tạm ứng án phí 416.000 đồng theo biên lai số 0004247 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được nhận lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng. ngày 19/12/2022 ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005936 ngày 19

tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

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, 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.

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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Lập

Đinh Cẩm Đào

Bùi Thị Phương Loan

