TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 266 /2020/DS-PT
Ngày 02 – 12 – 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: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 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: 268/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 238/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị S, sinh năm 1939 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Đức Bính – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C..

- *Bị đơn:* Bà Diệp Thị A1, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Diệu A2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

2. Ông Văn Công L2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

3. Ông Văn Công T (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

4. Ông Văn Công C (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

5. Bà Lưu Thị D (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

6. Bà Lưu Thị Tuyết L1 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C ., tỉnh C..

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Lê Thị S trình bày:

Bà Lê Thị S có phần đất thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 01, diện tích 500m^2 đất ở lâu dài và 2.100m^2 đất vườn. Tổng diện tích 2.600m^2. Đất tọa lạc tại ấp Ông Muộn, xã Lý Văn lâm, thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau), tỉnh Cà Mau.. Nguồn gốc phần đất là do cha chồng tên Lưu Văn Bảy (đã chết) tặng cho bà S. Bà S được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/1990. Hiện nay, bà S đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngoài phần đất trên, bà S còn phần đất thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.200m^2 đất trồng lúa. Phần đất này không liền kề với phần đất diện tích 2.600m^2 và không liên quan đến phần đất tranh chấp.

Phần đất diện tích 2.600m^2 giáp với phần đất của bà Diệp Thị A1, trước đây có cặm 02 trụ đá. Tuy nhiên, sau đó bà A1 tự di dời đến vị trí 02 trụ đá như hiện nay. Việc bà A1 di dời trụ đá thì bà S không đồng ý, có mời chính quyền địa phương giải quyết nhưng không có lập biên bản, không có giấy tờ, chứng cứ chứng minh.

Bà A1 lấn chiếm của bà S phần đất chiều ngang 6m, chiều dài 54m, tổng diện tích là 324m^2. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì phần đất bà A1 lấn chiếm của bà S là 355.9m^2, do đó bà S yêu cầu bà A1 trả lại cho bà S phần đất tổng diện tích 355.9m^2 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 26/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.. Ngoài ra, bà S không còn yêu cầu nào khác.

Hiện trạng phần đất tranh chấp từ lúc xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ so với hiện nay không có gì thay đổi. Bà S thống nhất với Bản trích đo hiện trạng ngày 26/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C. và thống nhất giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt định giá. Đối với các cây dừa nhỏ do bà A1 trồng trên đất, xét thấy giá trị không lớn nên không đặt ra yêu cầu.

Bị đơn, bà Diệp Thị A1 trình bày: Vợ chồng bà có phần đất diện tích 1.800 m^2 thuộc thửa số 609, tờ bản đồ số 01, gồm 500m^2 đất ở lâu dài và 1.300m^2 đất vườn và phần đất thửa số 208, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.050m^2 đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Ông Muộn, xã Lý Văn lâm, thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau), tỉnh C.. Ngày 12/3/1990, Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tiến Đạt (chồng bà A1) đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện tại, bà A1 đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất giáp ranh giữa bà S với bà A1 có cặm 02 trụ đá để xác định ranh đất từ khoảng năm 2013, vị trí 02 trụ đá từ khi được cặm đến nay không thay đổi.

Việc cặm trụ đá được sự thống nhất giữa hai gia đình và có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Do bà A1 không có lấn chiếm đất của bà S nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà S.

Hiện trạng phần đất tranh chấp từ lúc xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ so với hiện nay không có gì thay đổi. Thống nhất với Bản trích đo hiện trạng ngày 26/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Thống nhất giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt định giá. Đối với các cây dừa nhỏ do bà A1 trồng trên đất, xét thấy giá trị không lớn nên không đặt ra yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Lưu Thị Tuyết L1 trình bày: Lời trình bày của bà A1 là sự thật, bà A1 không có lấn chiếm đất của bà S nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà S.

Hiện chị L1 là người đang sống trên phần đất của bà A1. Tuy nhiên, việc bà S tranh chấp đất với bà A1 không liên quan gì đến chị L1, nên chị L1 không có đặt ra yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Lưu Thị D trình bày: Lời trình bày của bà A1 là sự thật, bà A1 không có lấn chiếm đất của bà S nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà S là đúng.

Hiện chị D là người đang sống trên phần đất của bà A1. Tuy nhiên, việc bà S tranh chấp đất với bà A1 không liên quan gì đến chị D, nên chị D không có đặt ra yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Văn Công C, ông Văn Công T, ông Văn Công L2, bà Đặng Diệu A2 vắng mặt, không có Văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S về việc buộc bị đơn bà Diệp Thị A1 trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 355.9m^2, tọa lạc tại ấp Ông Muộn, xã Lý Văn Lâm, thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà

Mau), tỉnh C. theo Bản trích đo hiện trạng ngày 26/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/9/2020, bà Lê Thị S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị S tranh luận: Bà S được cho phần đất diện tích 3.200 m^2 nhưng chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.600 m^2 là thiếu so với diện tích đất được cho. Ranh đất trước kia giữa bà S với bà A1 là đường thẳng nhưng hiện nay không thẳng nên yêu cầu Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh C. tham gia phiên toà phát biểu: 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Lê Thị S kháng cáo cho rằng: Thực tế, không có cơ sở xác định diện tích đất của bà A1 là bao nhiêu, diện tích đất tranh chấp có phải thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A1 không nên yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S. Xét kháng cáo của bà S, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 2.600 m^2 thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Ông Muộn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Bà S đã cho chị Lưu Minh Thi diện tích 1.047,4 m^2, thực tế chị Thi sử dụng diện tích 1.043,4 m^2, diện tích theo đo đạc thực tế còn lại của bà S (chưa cộng phần đất tranh chấp) là 2.137,8 m^2. Như vậy, cộng diện tích đất bà S và chị Thi đang sử dụng thì diện tích đất thực tế của bà S là 3.181,2 m^2 là thừa so diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 581,2 m^2.

[3] Giữa đất của bà S và bà A1 hiện nay có 02 trụ đá (mặt tiền và mặt hậu) tại vị trí M3M6 được cặm từ năm 2013. Bà S cho rằng 02 trụ đá đã bị thay đổi vị trí không còn hiện trạng ban đầu là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo ông Nguyễn Văn Toàn, ông Trần Văn Hoàng là những người công tác ở ấp Ông Muộn, xã Lý Văn

Lâm xác định: Năm 2013, gia đình bà S và gia đình bà A1 có thỏa thuận ranh nên tiến hành cặm trụ đá. Bà S, bà A1 có nhờ địa phương chứng kiến việc cậm trụ đá và ông Toàn, ông Hoàng có chứng kiến. Vị trí 02 trụ đá từ lúc cặm đến nay không thay đổi. Như vậy, giữa bà S và bà A1 đã thỏa thuận ranh và có trụ đá phân giới có chính quyền địa phương chứng kiến. Các đương sự đã thống nhất ranh và vị trí trụ đá vẫn không thay đổi, sử dụng đất ổn định nên bà S cho rằng bà A1 lấn ranh của bà S là không có cơ sở.

[4] Hơn nữa, trên phần đất tranh, bà A1 là người cải tạo, bồi đắp, trồng dừa trên đất. Bà S không có ý kiến đối với việc bà A1 bồi đắp, trồng cây trên đất.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng bà S được cho phần đất có diện tích 3.200 m^2 nhưng bà S không có chứng cứ chứng minh việc cho như lời trình bày này của bà S. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S cũng không có khiếu nại gì đối với việc cấp thiếu diện tích. Do đó, trình bày của bà S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S không có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh C. là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị S đã trên 60 tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được miễn theo quy định.

[8] Các quyết định 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc buộc bà Diệp Thị A1 trả cho bà S phần đất diện tích 355.9m^2, tọa lạc tại ấp Ông Muộn, xã Lý Văn Lâm, thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau), tỉnh C. theo Bản trích đo hiện trạng ngày 26/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Bà Lê Thị S tự chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 7.476.000 đồng và chi phí thẩm định giá số tiền 5.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Lê Thị S được miễn theo quy định.

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 C.;
- 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

Đặng Minh Trung