

Bản án số: 181/2022/DS-PT

Ngày 15 – 7 – 2022

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 Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

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 07 tháng 6 và ngày 15 tháng 7 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: 236/2021/TLPT- DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện T, tỉnh C .

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1965 (có mặt);

2. Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện T, tỉnh C .

Người đại diện theo ủy quyền bà N1, ông A: Ông Trần Thành Công, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện T, tỉnh C . theo giấy ủy quyền ngày 30/5/2022 và ngày 27/6/2022 (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Thành H (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Xóm Sờ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1960; Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2020 (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L có phần đất diện tích 956,8m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 18 tọa lạc khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc phần đất do bà Nguyễn Thị Huyền là mẹ của bà khai phá, sau khi bà Huyền chết năm 2002 thì bà Huyền để lại phần đất cho bà. Phần đất nằm cặp với kinh thủy lợi ven sông nên chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có mục kê năm 2012.

Đến khoảng tháng 6 năm 2017, xáng cuộc tiến hành vét kênh thủy lợi, bà N1 thuê xáng cuộc đất đắp nền nhà lấn qua phần đất của bà với chiều ngang 12,2m, chiều dài 16m, diện tích 195,2m² có tứ cận: Phía đông giáp kênh thủy lợi, phía tây giáp phần đất của ông Võ Bảo Quốc, phía nam giáp phần đất của ông Võ Bảo Quốc, phía bắc giáp phần đất của bà Trần Thị N1. Giữa phần đất của bà và bà N1 được phân định bởi con kinh thủy lợi do nhà nước đào vào năm 1982.

Nay bà liềm yêu cầu bà N1 và ông A trả lại phần đất diện tích 195,2m² nằm trong phần đất diện tích 956m² thuộc thửa số 14 tờ bản đồ số 18 tọa lạc khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn bà Trần Thị N1 trình bày:

Bà N1 có phần đất nằm liền kề với phần đất của bà L. Nguồn gốc phần đất là do cha bà là ông Trần Quang Mẫn cho bà vào khoảng 30 năm trước, bà N1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.227m² thuộc các thửa 777, 811 tờ bản đồ số 10. Phần đất này trước đây giữa bà và bà L có mương lung ông Tài làm ranh đất, sau đó nhà nước có chủ trương đào kinh tập đoàn ngang phần đất của bà nên cát đất của bà ra làm 02 phần, vì vậy đường kinh hiện nay không phải là ranh đất giữa bà và bà L. Trên phần đất bà có cất 01 căn chòi vuông, căn chòi nằm trên phần đất bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy nay bà N1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Ngọc A trình bày:

Thông nhất theo trình bày của bà N1 về nguồn gốc phần đất và quá trình quản lý sử dụng.

Vào năm 1982 Nhà nước có đào con kinh tập đoàn để làm đường kinh thủy lợi, đào ngang phần đất của bà N1 chưa không phải con kinh phân ranh đất giữa gia đình bà N1 và gia đình bà L. Sau này gia đình bà N1 trồng tràm ngay trên phần đất, bà L sang tranh chấp số tràm và tranh chấp luôn phần đất trên. Đến năm 2012, gia đình bà N1 cho bà N1 và ông A phần đất, trong đó bao gồm phần đất tranh chấp nên bà N1 và ông A quản lý đến nay. Trên phần đất tranh chấp bà N1 và ông

A có cất 01 căn chòi. Phần đất này ông A và bà N1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy nay ông A không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị N1.

Buộc ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị N1 giao trả cho bà Nguyễn Thị L và ông Võ Thành H phần đất diện tích 195,2m², thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 18 (theo sổ mục kê đất đai năm 2012) tọa lạc khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Buộc ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị N1 di dời căn chòi, nhà vệ sinh bằng thiết và 03 cây sơ ri khỏi phần đất 195,2m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 18 (theo sổ mục kê đất đai năm 2012) tọa lạc khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 21/7/2021, bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phần tranh luận: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Nguyên đơn tranh luận: căn chòi bà N1 cất trên đất tranh chấp năm 2017 và phần đất tranh chấp nằm trong phần đất bà L đăng ký mục kê năm 2012. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau 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 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị N1, ông Phạm Ngọc A giao trả phần đất diện tích 195,2m², thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Bà N1, ông A xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà N1, ông A. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà L nên bà N1 kháng cáo. Xét kháng cáo của bà N1 Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Về Nguồn gốc phần đất tranh chấp cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định là do ông bà để lại. Bà N1 cho rằng bà N1, ông A quản lý phần đất từ trước đến nay, bà L cho rằng bà N1 lấn chiếm phần đất năm 2017.

[3] Các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ thể hiện:

[3.1] Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 29.257,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 02/11/2003 do bà L ông H đứng tên (không có thửa đất đang tranh chấp)

[3.2] Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 7.227m² gồm các thửa 777 và 811 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 17/11/2003 do bà N1 đứng tên.

[3.3] Các biên bản đã giải quyết tranh chấp trước đây. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2022. Bản trích đo hiện trạng ngày 08/3/2022, xác định phần đất tranh chấp. Công văn số 309/CV – CNVPĐKĐĐ ngày 28/6/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình.

[4] Qua các tài liệu có trong hồ sơ và trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy: Bà L khởi kiện yêu cầu bà N1, ông A giao trả lại phần đất diện tích 195,2m² trong đó 12,2m, chiều dài 16m, có tứ cận Phía đông giáp kênh thủy lợi, phía tây giáp phần đất của ông Võ Bảo Quốc, phía nam giáp phần đất của ông Võ Bảo Quốc, phía bắc giáp phần đất của bà Trần Thị N1. Tại cấp phúc thẩm bà N1 yêu cầu đo đạc phần đất tranh chấp và bản vẽ hiện trạng ngày 08/3/2022, bà L xác định phần đất tranh chấp diện tích: 240,7m² gồm các thửa 2,3,4. Nhưng bà N1 xác định chỉ tranh chấp với bà L ở thửa số 2, diện tích 92,2m², đối với thửa số 4 diện tích 38,8m²; thửa số 6 diện tích 351,2m²; thửa số 7 diện tích 241,2m²; thửa số 8 diện tích 26,0m² bà N1 xác định không ai quản lý do yêu cầu của Đoàn đo đạc xác định phần đất trên nằm ngoài giấy chứng nhận của hai bên (bà Huyền và ông Sơn) nên giao cho chính quyền ấp 4 quản lý chờ cấp trên giải quyết. Đối với thửa số 3 và thửa số 5 do bà L quản lý.

[5] Xét yêu cầu của bà L, thấy rằng phần đất tranh chấp một phần là đất bờ trên đất có một căn chòi của bà N1 và một phần là đất vuông do bà N1 quản lý. Phần đất bà L liền kề với phần đất bà N1, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/11/2003 do bà L ông H đứng tên không có phần đất tranh chấp, đến năm 2012, bà L tặng cho phần đất lại cho con là anh Võ Bảo Quốc, cùng năm 2012, bà L đã đăng ký mục kê diện tích 956,8m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 18, bà L cho rằng phần đất bà N1 đang quản lý nằm trong tổng diện tích 956,8m² do bà L đã đăng ký sổ mục kê. Tuy nhiên tại công văn trả lời của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình trả lời không thể xác định phần đất tranh chấp có nằm trong diện tích 956,8m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 18 hay không. Tuy nhiên bà N1 được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 17/11/2003, diện tích 7.227m² trong đó thửa 777 tiếp giáp với Kinh thủy lợi, diện tích 2.161m² nhưng thực tế qua đo đạc ngày 08/3/2022 bà N1 đang quản lý phần đất diện tích 1.963,5m² nếu cộng cả phần đất đang tranh chấp, thửa số 2, diện tích 92,2m² và thửa số 4 diện tích 38,8 m² thì phần đất bà N1 đang quản lý vẫn còn thiếu 66,5m². Hơn nữa, trên phần đất tranh chấp bà N1 cất chòi và

làm vuông liên tục ổn định từ trước đến nay nên việc bà L cho rằng bà N1 lấn chiếm phần đất là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của bà L nên buộc bà N1 ông A giao lại phần đất là chưa phù hợp nên chấp nhận kháng cáo của bà N1, sửa án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa là phù hợp.

[6] Chi Phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận nên chi phí tố tụng bà L phải chịu toàn bộ. Tại cấp sơ thẩm: chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000 đồng bà L đã nộp xong. Tại cấp phúc thẩm: bà N1, ông A đã nộp ngày 02/12/2022 nộp số tiền 500.000 đồng và ngày 12/4/2022 nộp chi phí đo đạc số tiền 9.226.000 đồng nên buộc bà L có nghĩa vụ hoàn lại cho bà N1 ông A.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu, do bà L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. Ngày 27/9/2018, bà Nguyễn Thị L có nộp tạm số tiền 300.000 đồng được nhận lại.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: bà N1 không phải chịu, ngày 14/9/2021, bà N1 có nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011713 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

[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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc A, bà Trần Thị N1 giao trả phần đất diện tích 195,2m², đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Về chi phí tố tụng số tiền 11.726.000đ: Bà Nguyễn Thị L phải chịu, bà L đã nộp 2.000.000 đồng, ông Phạm Ngọc A, bà Trần Thị N1 đã nộp 9.726.000đ.

Buộc bà Nguyễn Thị L thanh toán lại cho ông Phạm Ngọc A, bà Trần Thị N1 số tiền 9.726.000đ.

Kể từ ngày bà N1, ông A có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà L chưa thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất chậm trả quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Ngọc A, bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí. Bà L được miễn toàn bộ, ngày 27/9/2018, bà Nguyễn Thị L có nộp tạm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005743 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Về Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị N1 không phải chịu, ngày 14/9/2021 bà N1 có nộp tạm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011713 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

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.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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**

Đinh Cẩm Đào

