

Bản án số: 160/2020/DS-PT

Ngày: 22-7-2020

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 toà: Ông Nguyễn Trọng Quế

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Ân Tình, là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 167/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn Th, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tr, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tr, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1947 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1964 (có mặt)

3. Anh Trịnh Trung T, sinh năm 1988 (vắng mặt)

4. Anh Trịnh Tiễn E, sinh năm 1994 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tr, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là bị đơn và bà Phạm Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 08 tháng 5 năm 2019 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Trịnh Văn Th trình bày:*

Ông Th có phần đất diện tích 18.100m² tọa lạc tại ấp Tr, xã T, huyện Đ. Nguồn gốc phần đất này trước đây của cha mẹ vợ ông. Vào năm 1987, ông về chung sống cùng vợ. Mẹ vợ lớn tuổi nên cho vợ chồng ông phần đất này. Khi có chỉ thị làm lại quyền sử dụng đất, ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Sau khi xáng mức kênh cặp mé lộ, phần đất của ông còn một phần hình tam giác bị ông Nguyễn Văn H lấn chiếm với vị trí từ sông cặp lộ trở về phía sông Bảy Háp, theo đo đạc thực tế vào ngày 03/10/2019 có diện tích 103,7m².

Ngoài ra, ông còn phần đất bờ ranh, hai bên sử dụng chung từ khi được cha mẹ cho đến nay. Khi ông cải tạo phần đất này bị phía ông H ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Diện tích theo đo đạc thực tế vào ngày 03/10/2019 là 268,6m². Vị trí đất tranh chấp từ cây keo lai đo thẳng ra phía mặt tiền cặp ranh đất ông H là đất của ông.

Ông Th xác định phần đất của ông H khi được cha mẹ cho có chiều ngang 05 tầm (tầm 03m) là 15m, từ tiền đến hậu bằng nhau. Ông yêu cầu đo đạc đúng diện tích theo quyền sử dụng đất của ông H, phần đất dư thì trả lại cho ông. Nếu đo diện tích đất ông H bị thiếu theo quyền sử dụng đất, ông Th đồng ý lấy phần đất của ông giao cho ông H.

Nay ông Th yêu cầu ông H trả lại cho ông phần đất bờ có diện tích theo đo đạc thực tế 268,6m² có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Kinh Xáng; hướng Tây giáp sông Bảy Háp; hướng Nam giáp đất ông H; hướng Bắc giáp đất ông Th. Ngoài ra, ông còn yêu cầu ông H trả lại phần đất hình tam giác có diện tích theo đo đạc thực tế 103,7m² có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Kinh Xáng; hướng Tây giáp đất ông H; hướng Nam giáp Huỳnh Công H; hướng Bắc giáp phần đất ông đang quản lý.

Đối với căn nhà của ông H cất trên đất tranh chấp, trường hợp Tòa án giải quyết đất thuộc về ông, ông yêu cầu buộc ông H di dời nhà trả lại đất cho ông và yêu cầu ông H trả lại chi phí thẩm định theo quy định pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất của ông được cha mẹ cho vào năm 1975 tọa lạc tại ấp Tr, xã T, huyện Đ có mặt tiền, mặt hậu bằng nhau là 21m, chiều dài từ sông Bảy Háp trở ra Kinh Xáng cặp mí lộ xe. Phần đất này ông canh tác liên tục từ năm 1975 đến nay. Vào năm 1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất cặp ranh đất ông Th, từ mặt hậu sông Bảy Háp vào khoảng 36m là bờ chung giữa ông với ông Th, từ khoảng cách 36m trở về mặt tiền Kinh Xáng toàn bộ phần bờ đều là của ông, phía ông Th không có bờ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th ông không đồng ý.

** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị B (vợ của ông H) trình bày:*

Phần đất bà đang sinh sống được cha mẹ chồng cho. Sau khi được cho đất, vợ chồng bà sử dụng ổn định, đất có bờ ranh thẳng rõ ràng.

Phần đất cha mẹ chồng cho có chiều ngang 07 tầm (tầm 03m) là 21m, mặt tiền, mặt hậu bằng nhau, chiều dài từ kênh Bảy Háp đến lưng công cộng. Hai bên ranh đất của vợ chồng bà đều có bờ cũ do cha mẹ chồng đào đắp ranh. Ông Th cho rằng bề ngang phần đất của bà 05 tầm (tầm 3m) bằng 15m là không đúng. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Đối với căn nhà cất trên đất tranh chấp của bà, trường hợp Tòa án giải quyết thuộc về ai, thì bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp, khi Tòa án giải quyết giao cho người nào thì người đó được hưởng.

** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị D (vợ của ông Th), anh Trịnh Tiến E và anh Trịnh Trung T (con ruột của vợ chồng ông Th) thống nhất trình bày:*

Bà D, anh Tiến E và anh T thống nhất ý kiến trình bày của ông Th.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 12 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 175 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 và điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Th, buộc ông H và bà B trả lại cho ông Th phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 268,6m² nằm trong thửa số 180, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 145354 được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho ông Th ngày 06/02/1995. Phần đất tọa lạc tại ấp Tr, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Kinh Xáng cạnh M5Q3 dài 5,59m; hướng Tây giáp sông Bảy Háp điểm M6; hướng Nam giáp phần đất ông H cạnh Q3Q2M6 dài 148,88m; hướng Bắc giáp phần đất ông Th cạnh M5Q1M6 dài 147,89m (có sơ đồ kèm theo).

Bác yêu cầu của ông Th về yêu cầu ông H trả lại cho ông phần đất hình tam giác có diện tích theo đo đạc thực tế 103,7m² tọa lạc tại ấp Tr, xã T, huyện Đ có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Kinh Xáng cạnh Q3M8 dài 15,07m; hướng Tây giáp đất ông H cạnh Q3Q4 dài 49,62m; hướng Nam giáp đất Huỳnh Công H cạnh Q4M8 dài 13,81m (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020, ông H và bà B kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu đòi lại phần bờ có diện tích 268,6m² của ông Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Vợ chồng ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời thừa nhận trên phần đất tranh chấp 268,6m² có hiện trạng là phần bờ ranh và mặt nước, phần bờ ranh có cây trồng do phía ông Th trồng. Quá trình ông Th trồng cây, vợ chồng bà không có phản đối.

- Ông Th không rút đơn yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, vợ chồng ông Th còn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông H trả phần đất tranh chấp đối với phần đất hình tam giác có diện tích 103,7m². Trên phần đất tranh chấp 268,6m² có hiện trạng là phần bờ ranh và mặt nước, phần bờ ranh có cây trồng (Keo Lai) do phía ông Th trồng. Quá trình ông Th trồng cây, vợ chồng ông H không có phản đối. Ngoài phần diện tích tranh chấp 268,6m², vợ chồng ông H vẫn còn phần bờ ranh phía mặt tiền và mặt hậu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về 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 là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của vợ chồng ông H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trịnh Trung T được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai mới có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ông Th và ông H tranh chấp 02 phần đất có vị trí khác nhau, bao gồm phần đất có diện tích 268,6m² và phần đất có diện tích 103,7m². Trong đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Th về việc kiện đòi ông H giao trả phần diện tích 103,7m². Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Th và ông H không có kháng cáo đối với phần diện tích đất tranh chấp này. Vì vậy, phần bản án sơ thẩm liên quan đến phần đất này có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn kháng cáo, ngày 03/7/2020, ông Th mới nộp đơn yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết phần đất tranh chấp bị cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm không chấp nhận xem xét yêu cầu này của ông Th.

[3] Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 268,6m², quá trình giải quyết ở địa phương, vợ chồng ông H xác định, vợ chồng ông được cha mẹ cho tại thửa 181, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tr, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau có kích thước mặt hậu là 11 tầm, mặt tiền là 13,5 tầm (bút lục số 01-03). Nhưng sau khi Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý, vợ chồng ông H lại xác định phần đất được cha mẹ cho có kích thước mặt tiền và mặt hậu bằng nhau là 07 tầm. Trong sổ thân nhân của ông H, có người xác định đất ông H được cha mẹ cho như kích thước phần đất được vợ chồng ông H xác định lại (bút lục số 39, 93), nhưng cũng có người xác định phần đất phía ông H được cha mẹ cho tiền hậu bằng nhau có kích thước là 05 tầm (bút lục số 79). Do đó, trình bày của vợ chồng ông H cũng như xác nhận của thân nhân ông

H về việc xác định phần đất vợ chồng ông H được cha mẹ cho có mặt tiền và mặt hậu bằng nhau với cùng kích thước là 07 tầm là không có cơ sở.

[4] Kết quả đo đạc thực tế xác định phần đất tranh chấp giữa ông Th và ông H được xác định bởi các điểm M6-Q1-M5-Q3-Q2-M6 là phần bờ ranh có diện tích 268,6m² phân định thửa đất số 180 (do ông Th sử dụng) với thửa 181 (do ông H sử dụng), tờ bản đồ số 01. Phần đất tranh chấp hiện do phía ông H sử dụng (bút lục số 61-64, 147). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 145308 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đàm Dơi cấp cho ông H vào ngày 06/02/1995 (bút lục số 73-74), thì phần đất tại thửa số 181 có diện tích 2.150m². Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất này có diện tích 3.423,5m² (bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp). Diện tích thực tế nhiều hơn 1.273,5m² so với diện tích đất ông H được cấp. Trong khi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 145354 do UBND huyện Đàm Dơi cấp ngày 06/02/1995 (bút lục số 08) và số V 202025 do UBND huyện Đàm Dơi cấp cho ông Th vào ngày 03/09/2002 (bút lục số 75), thì phần đất tại thửa số 180 và 179, tờ bản đồ số 1, có tổng diện tích 4.250m². Theo kết quả đo đạc thực tế, hai thửa đất này có tổng diện tích là 4.096,6m² (không bao gồm phần diện tích đất tranh chấp). Diện tích thực tế còn thiếu 244,6m² so với diện tích đất ông Th được cấp. Tại Công văn số 06/CNVPĐKĐĐ ngày 09/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 268,6m² nằm trên thửa đất số 180, tờ bản đồ số 1 trong giấy chứng nhận của ông Th (bút lục số 110). Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận phía ông Th có trồng cây trên phần đất tranh chấp. Thời điểm ông Th trồng cây, vợ chồng ông H không có phản đối. Mặt khác, những người cao tuổi ở địa phương, gồm có các bà Trần Thị Th, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T xác định “... nguồn gốc đất vào thời điểm khoảng năm 1975 cụ Nguyễn Văn B và cụ Phạm Thị S có cho vợ chồng Nguyễn Văn H phần đất từ sông Báy Háp đến nương lộ xe Cà Mau – Đàm Dơi khoảng 02 công tầm lớn có thổ cư... không có tranh chấp tứ cận...” (bút lục số 56). Với các chứng cứ này, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông Th, buộc vợ chồng ông H giao trả phần đất tranh chấp diện tích 268,6m² là có cơ sở.

[5] Với các chứng cứ được nêu tại mục [4] và trên cơ sở ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của vợ chồng ông H.

[6] Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng vợ chồng ông H có đơn xin miễn nộp án phí do là người cao tuổi, nên vợ chồng ông H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn Th. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị B trả lại cho ông Th phần đất có diện tích đo đạc thực tế 268,6m² là một phần thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 145354 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông Th ngày 06 tháng 02 năm 1995. Phần đất tọa lạc tại ấp Tr, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau có vị trí và kích thước như sau (có sơ đồ kèm theo): Hướng Đông giáp Kinh Xáng (cạnh M5-Q3) dài 5,93m; hướng Tây giáp sông Bảy Háp (điểm M6); hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn H tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 01 (cạnh Q3-Q2-M6) dài 148,88m; hướng Bắc giáp phần đất ông Trịnh Văn Th tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 01 (cạnh M5-Q1-M6) dài 147,89m.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại phần đất hình tam giác có diện tích đo đạc thực tế 103,7m² tọa lạc tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi có vị trí và kích thước như sau (có sơ đồ kèm theo): Hướng Đông giáp Kinh Xáng (cạnh Q3-M8) dài 15,07m; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn H tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 01 (cạnh Q3-Q4) dài 19,62m; hướng Nam giáp đất Huỳnh Công H (cạnh Q4-M8) dài 13,81m.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Th phải chịu 3.072.500 (ba triệu không trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm) đồng; ông H phải chịu 3.072.500 (ba triệu không trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm) đồng. Ông Th đã tạm ứng 6.145.000 (sáu triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng, nên ông H có trách nhiệm nộp 3.072.500 (ba triệu không trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho ông Th.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Ông Th phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 03 ngày 7 tháng 2019, ông Th tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009582 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi phát hành được khấu trừ.

7. Ông H và bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

8. 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.

9. 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Đàm Dơi;
- VKS nd tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THA dân sự huyện Đàm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Trọng Quế