

Bản án số: 253/2024/DS-PT

Ngày: 26 - 6 - 2024

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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Kim U, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Quách Ngọc L, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Số 107, đường Nguyễn D, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 10/4/2023 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Thanh M, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Vũ B, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 25/6/2024 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tiêu Thị S, sinh năm: 1960 (vắng mặt);

2. Bà Phan Như A, sinh năm: 1998 (vắng mặt);

3. Bà Lê Hồng C, sinh năm 1986 (vắng mặt);

4. Bà Lê Cẩm H, sinh năm: 1990 (vắng mặt);

5. Ông Lê Vũ B, sinh năm 1984 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Vũ B, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 25/6/2024 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Thanh M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà U là cụ Lê Văn Thiệt và cụ Phan Thị Loan tặng cho bà Lê Thị Thuyền năm 1980, ngang mặt tiền 40m, ngang mặt hậu 40m dài từ sông Cái Ngay đến hết hậu đất giáp ông Trần Chí Tâm, tọa lạc Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau. Bà Thuyền sản xuất trên đất đến năm 1990 chuyển nhượng lại cho bà Lê Kim U. Hiện trạng đất lúc này giáp với đất cha mẹ bà U, có con mương ngang khoảng 0,5 m. Khoảng năm 1992, bà U lên ranh làm bờ chạy từ tiền đến hậu đất. Phần đất bà U quản lý mặt tiền 40 m, mặt hậu 40 m. Ông M tự lên ranh bờ của ông M. Năm 1996, bà U được Ủy ban nhân dân huyện Đ D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 07 thửa gồm: 183, 182, 180, 257, 255, 253, 175, diện tích chung là 33.380m². Phần đất của cha mẹ bà U giao lại cho ông M quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 gồm các thửa: 184, 181, 256, 259, 178, 177, 176, 254, 258, diện tích chung là 52.920 m².

Khi chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm (khoảng năm 2000), đất của bà U và ông M vẫn giữ nguyên hiện trạng bờ. Bà U quản lý mặt tiền và mặt hậu đủ 40m. Quá trình quản lý sử dụng, phần mặt tiền ông M lấn chiếm của bà U từ sông Cái Ngay cụ thể như sau: Đất biên lá ông M lấn ngang 03 m, dài 108 m, diện tích 324 m²; đất thổ cư và đất vườn ông M lấn ngang 03 m, dài 144 m, diện tích 432 m².

Năm 2019 bà U khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đ D yêu cầu ông M trả phần đất lấn chiếm tổng diện tích là 756 m². Tại Bản án số: 128/2021/DS-PT ngày 01/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U. Buộc ông M trả cho bà U phần đất lấn chiếm là 756 m². Cơ quan Thi hành án đã thi hành Bản án số: 28/2021/DS-PT, tiến hành cắm trụ đá phần đất từ sông B Mũ vào phía trong hậu dài 185,05 m, ngang đủ 40 m.

Đến khoảng tháng 7/2022, bà U yêu cầu ông M cắm ranh phần hậu đất để ranh đất được rõ ràng. Ông M không thống nhất hậu đất của bà U 40 m, yêu cầu hậu đất của bà U khoảng 39 m, chạy dài lên trên khoản 688,72 m. Như vậy, về phần hậu đất của bà U, ông M tiếp tục lấn chiếm ngang 01 m, dài 668,72 m, tổng diện tích 668,72 m², có tứ cận: Đông giáp phần đất ông Trần Chí Tâm; Tây và Nam giáp phần đất bà U; Bắc giáp phần đất ông M.

Bà U khởi kiện yêu cầu ông M trả phần đất lấn chiếm diện tích 668,72 m² tọa lạc Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Theo bị đơn trình bày: Phần đất của ông là do cha mẹ cho. Đất của bà U nguồn gốc của cha mẹ cho bà Thuyền (chị thứ 2), diện tích ngang 12 tầm = 36 m (01 tầm = 03 m). Sau đó, bà Thuyền chuyển nhượng lại cho bà U giá 1,5 cây vàng là công lao động. Năm 1996, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông và bà U có phân ranh rõ ràng là con bờ thẳng từ tiền tới hậu ngang khoảng 05m.

Quá trình canh tác bà U có đào phần bờ ranh chở đất vào để lập vườn, làm nền nhà và có nói sẽ trả lại hiện trạng ban đầu nhưng bà U không làm. Sau đó, ông có đưa xáng mức vào để be phần bờ còn lại về phía đất của ông. Năm 2000, khi chuyển dịch, ông tiếp tục cải tạo be bờ của ông, bờ phía bà U hiện nay còn khoảng hơn 01 m. Nếu bà U yêu cầu thêm 01 m thì sẽ lấy hết phần bờ, ông sẽ không còn bờ. Đối với phần ranh giới đất giữa bà U và bà U Thu (con bà ba Thân) hiện nay xác định không đúng với hiện trạng ranh trước đây nên khi đo đất bà U không đúng 36 m ngang. Ông M không đồng ý yêu cầu của bà U, vì phần đất của bà U ngang chỉ 36 m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau quyết định: Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai, Điều 236 Bộ luật Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim U. Buộc ông Lê Thanh M, bà Tiêu Thị S, bà Phan Như A, bà Lê Hồng C, bà Lê Cẩm H, ông Lê Vũ B phải trả cho bà Lê Kim U phần đất lấn chiếm diện tích 686,09 m², tọa lạc Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, có vị trí: Hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Chí Tâm cạnh M3-M4 dài 01 m; Hướng Tây giáp phần đất của bà Lê Kim U cạnh M2-M1 dài 01 m; Hướng Nam giáp phần đất 03 m do ông Lê Thanh M xác định tranh chấp; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Văn Mừng cạnh M2-M3 dài 687,93 m.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, ông Lê Thanh M có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn bà Lê Kim U giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Lê Thanh M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị hại Lê Thanh M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà U, ông M là cụ Lê Văn Thiệt và cụ Phan Thị Loan. Cụ Thiệt và cụ Loan tặng cho bà Lê Thị Thuyền và ông Lê Thanh M 02 phần đất nằm cặp ranh nhau, đến năm 1990 bà Thuyền chuyển nhượng đất lại cho bà U.

[2] Quá trình sử dụng đất, bà U và ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Đất bà U gồm các thửa: 183, 182, 180, 257, 255, 253, 175, tổng diện tích là 33.380 m², đất ông M gồm các thửa: các thửa 184, 181, 256, 259, 178, 177, 176, 254, 258, tổng diện tích là 52.920 m². Năm 2019, bà U và ông M phát sinh tranh chấp một đoạn phần phía mặt tiền đất được giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/DS-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ D và Bản án dân sự phúc thẩm số: 128/PT-DS ngày 01/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, bản án đã có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành xong việc cắm mốc ranh giới. Đến tháng 7/2022, bà U và ông M tiếp tục phát sinh tranh chấp đoạn sau phần hậu đất có chiều ngang 01 m, chiều dài 668,72 m.

[3] Tại giấy chuyển nhượng đất lập ngày 12/5/1990 thể hiện, phần đất bà Thuyền chuyển nhượng cho bà U là 01 công ngang (36 m) kể từ Kinh đứng cặp bà Ba Thân qua có mương phèn cái làm chuẩn, còn mương riêng, bờ không kể vào đất liền. Với nội dung này thì ngoài 36 m ngang đất trồng lúa thì còn bờ và mương chưa tính. Tại thời điểm tranh chấp phần đất mặt tiền được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết năm 2021 thì phần hậu đất không tranh chấp nên chiều ngang đất bà U ở phía hậu đất là 40m. Do ông M đưa xáng vào mức đất, be bờ làm thay đổi hiện trạng phần bờ chung của hai bên nên bà U khởi kiện là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tranh luận cho rằng: Theo giấy chuyển nhượng đất và xác nhận của bà Thuyền thì đất chuyển nhượng cho bà U có chiều ngang 36 m. Do đó, các xác nhận của Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường, xác nhận của ông Ánh, ông Phong cho rằng đất bà U ngang 40 m là không đúng. Án sơ thẩm xác định đất bà U thiếu so với giấy đất, đất ông M dư so với giấy đất là không có cơ sở, vì khi cấp giấy đo đạc không ảnh nên không chính xác. Mặt khác, khi cấp giấy tính từ mé sông, nay sông bị lở nên đo thực tế diện tích đất bà U phải ít hơn diện tích trong giấy. Phía nguyên đơn tranh luận: Thực tế đất bà U đang quản lý ít hơn diện tích đất được cấp trong giấy. Tại giấy chuyển nhượng đất thể hiện diện tích đất bà U nhận chuyển nhượng ngang 36 m không tính kênh, bờ. Trong khi đó, kênh và bờ là 04 m. Xác nhận của ông Ánh, ông Phong, Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đ D đều xác định đất bà U chiều ngang 40 m. Hồ sơ đo đạc, bồi hoàn tiền làm lộ nông thôn đất bà U chiều ngang hơn 40 m. Hơn nữa, Bản án số 128 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã xử có hiệu lực đã được thi hành công nhận phần đất tranh chấp đoạn ngoài mặt tiền đất bà U chiều ngang 40 m.

[5] Xét tranh luận và chứng cứ, chứng minh của bị đơn là chưa đủ cơ sở để chấp nhận. Hơn nữa, tại cấp sơ thẩm ông M xác định đất bà U chiều ngang 36 m, bà U đang quản lý, sử dụng 39 m (thừa 03 m), nhưng ông M không phản tố yêu cầu xem xét giải quyết. Đối với chứng cứ nguyên đơn đưa ra chứng minh tại phiên tòa phù hợp với chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ. Do đó, có cơ sở để chấp nhận xác định phần đất tranh chấp 686,09 m² là thuộc quyền sử dụng của bà Lê Kim U. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ D đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh M, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

[7] Do ông Lê Thanh M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận không phải chịu án phí sơ và phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 236 Bộ luật dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh M; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau về án phí.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim U. Buộc ông Lê Thanh M, bà Tiêu Thị S, bà Phan Như A, bà Lê Hồng C, bà Lê Cẩm H và ông Lê Vũ B phải trả cho bà Lê Kim U phần đất tranh chấp có diện tích 686,09 m² (sáu trăm tám mươi sáu phẩy không chín mét vuông) tọa lạc Ấp Thanh T, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, có vị trí: Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Chí Tâm cạnh M3-M4 dài 01 m; Hướng Tây giáp phần đất bà Lê Kim U cạnh M2-M1 dài 01 m; Hướng Nam giáp phần đất 03 m ông Lê Thanh M xác định tranh chấp; Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Thanh M cạnh M2-M3 dài 687,93 m.

3. Án phí dân sự: Ông Lê Thanh M được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đ D;
- Tòa án nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục THADS huyện Đ D;
- 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**

(Đã ký)

Trần Trọng Nhân

