

Bản án số: 91/2024/DS-PT

Ngày 27 – 02 – 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh T2y – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 01 và ngày 27 tháng 02 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: 477/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 329/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 332/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Xuân T1, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Xuân T1: Bà Hoàng Thị K1, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Anh H1, sinh năm 1948 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Bùi Anh H1: Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Xã N, huyện N, tỉnh N (Có mặt).

2. Ông Bùi Văn P1, sinh năm 1974 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Thùy T3 (Vắng mặt);
2. Chị Bùi Thị H2, sinh năm 1975 (Có mặt);
3. Ông Bùi Văn P2 (Vắng mặt);
4. Anh Bùi Trọng K2, sinh năm 1992 (Có mặt);
5. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1950 (Có mặt);
6. Bà Hoàng Thị K1, sinh năm 1963 (Có mặt);
7. Nguyễn Diễm M (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Hoàng Thị K1 trình bày:*

Vào khoảng năm 1988, vợ chồng bà và ông T1 nhận chuyển nhượng của Dương Văn Tám phần đất diện tích khoảng hơn 4,2 héc ta; Gia đình bà sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2013 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 42.150,9 m² đứng tên hộ ông Trần Xuân T1. Phần đất mặt tiền ngang 41,35m; mặt hậu ngang 42,81m, dài 1.002,08 mét. Quá trình sử dụng đất, đến năm 2015 có xảy ra tranh chấp do ông H1 thừa vợ chồng bà, được áp giải quyết và có cắm trụ đá làm ranh. Đến năm 2018 tiếp tục xảy ra tranh chấp, do ông H1 và ông P1 cắm hàng rào và trụ đá lấn sang phần đất của gia đình bà chiều ngang nhiều đoạn khác nhau, diện tích khoảng 2.300m². Vụ việc đã được UBND xã Trần Hợi hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông T1 khởi kiện yêu cầu ông P1 và ông H1 tháo dỡ hàng rào và trụ đá trả lại diện tích đất lấn chiếm 2.300 m². Tại phiên tòa sơ thẩm, bà K1 yêu cầu ông H1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.058,9m²; yêu cầu ông P1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 70,3m²; Yêu cầu các bị đơn phải trả lại tiền chi phí tố tụng là 32.842.000 đồng.

- *Theo ông Bùi Anh H1 trình bày:*

Năm 1982, Nông trường quốc doanh U Minh giao sử dụng 01 nền nhà; đến khoảng năm 1988, ông Nông trường giao phần đất ngang mặt tiền 40,50m, ngang mặt hậu 40m, dài khoảng 1.000m. Đến năm 2010, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bùi Anh H1, Vũ Thị T2. Đến năm 2015, ông nhờ Ban nhân dân ấp xác định lại mốc giới ranh đất và có cắm mốc tạm bằng cây gỗ; đến năm 2016 ông đem trụ đá cắm ranh thì phía bên gia đình ông T1 cũng không nói gì. Đến năm 2018, ông tôi làm hàng rào theo mốc cây gỗ cắm tạm trước đây thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông T1.

Trong phần đất ông được Nông trường giao, năm 2002 ông có cho lại ông Bùi Văn P1 là con rể ông diện tích 10.000 m², ông P1 sử dụng phần đất đến năm 2014 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.016,4 m² đứng tên hộ ông Bùi Văn P1.

Cuối năm 2019, ông T1 ban bờ chuỗi giáp ranh không thông báo cho gia đình ông, ông sợ lấn sang đất ông nên ông có báo chính quyền ấp đến xác định ranh đất

giữa hai bên và ông có cắm trụ đá để làm ranh đất. Ông H1 xác định không có lấn đất của ông T1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T1.

- Theo ông Bùi Văn P1 trình bày:

Ông P1 thống nhất với trình bày của ông H1. Năm 2018, ông T1 đào mương cấp ranh đất ông, ông phát hiện lấn qua đất ông nên mới đem trụ đá cắm làm ranh phần đất của ông thì xảy ra tranh chấp. Ông P1 xác định không lấn đất của ông T1, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông T1.

- Theo bà Vũ Thị T2 trình bày:

Gia đình tôi sử dụng phần đất mặt tiền từ trước đến nay là đến hàng rào (trụ đá và lưới B40) do gia đình tôi xây dựng tạm thời; khi xây dựng không biết ranh đất đến đâu, đến khi đo đạc thực tế thì mới biết phần đất sử dụng từ trước đến nay không đủ so với quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T1; yêu cầu ông T1 giao trả phần đất mặt tiền ngang 01m.

- Theo anh Bùi Trọng K2 trình bày:

Do gia đình ông không am hiểu pháp luật, nên không có làm đơn yêu cầu phản tố đòi ông T1 trả phần đất mặt tiền ngang 01m; ông không đồng ý theo yêu cầu của ông T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 329/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông Trần Xuân T1.

Buộc ông Bùi Anh H1, bà Vũ Thị T2, Bùi Trọng K2, Nguyễn Diễm M trả lại cho ông T1 diện tích đất theo đo đạc 1.058,9m²; Buộc ông Bùi Văn P1, Bùi Thị Thùy T3, Bùi Thị H2, Bùi Văn P2 trả lại cho ông T1 diện tích đất theo đo đạc 70,3m²; đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C ..

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

Ngày 25/9/2023, ông Bùi Anh H1, ông Bùi Văn P1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1; buộc ông Tài trả lại phần đất mặt tiền ngang 1m theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn Trung, ông Bùi Văn P1 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Trung phát biểu: Theo đo đạc, chiều ngang phần đất mặt tiền của ông H1 còn thiếu 01m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; ông H1 chỉ yêu cầu đủ diện tích theo quyền sử dụng được cấp, nếu thừa ông H1 đồng ý trả lại cho ông T1. Gia đình ông H1 không có lấn đất của ông T1, nên yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu ông T1 đòi ông H1 trả lại diện tích đất theo đo đạc 1.058,9m².

Ông P1 phát biểu: Phần đất của tôi sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không có lần đất của ông T1, nên yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu ông T1 đòi tôi trả lại diện tích đất theo đo đạc 70,3m².

Bà K1 phát biểu: Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà T2 phát biểu: Phần đất gia đình tôi sử dụng thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không có lần đất của ông T1.

Anh K2, chị H2 không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Anh H1, ông Bùi Văn P1, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 đối với ông H1 và ông P1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Bùi Anh H1, ông Bùi Văn P1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Trần Xuân T1 với ông H1 theo đo đạc thửa số 2 bản trích đo hiện trạng diện tích 193,2m² là đất ONT+CLN. Phần đất tranh chấp này nằm giáp ranh giữa thửa đất số 148 của ông T1 và thửa đất số 151 của ông H1; kích thước phía ngoài mặt tiền giáp lộ ngang 2,25m, kích thước phía trong giáp phần đất trồng lúa ngang 2,05m, tính từ hàng rào hiện hữu của ông H1 trở về phía đất của ông T1, hiện tại phần đất tranh chấp do phía ông T1 đang sử dụng.

[1.1] Phần đất vườn của ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) thửa 148, chiều ngang mặt tiền giáp lộ là 41,35m, chiều ngang ông T1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 2,25m) là 40m; chiều ngang phía trong giáp phần đất trồng lúa là 41,43m, chiều ngang ông T1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 2,05m) là 40m.

[1.2] Phần đất vườn của ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ thửa 151, chiều ngang mặt tiền giáp lộ là 40,67m, chiều ngang ông H1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 2,25m) là 39,65m; chiều ngang phía trong giáp phần đất trồng lúa là 40,34m, chiều ngang ông H1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 2,05m) là 39,69m.

[2] Đối với phần đất tranh chấp giữa ông T1 với ông H1 theo đo đạc thửa số 3 bản trích đo hiện trạng diện tích 865,7m² là đất trồng lúa (LUC). Phần đất tranh chấp này nằm giáp ranh giữa thửa đất số 149 của ông T1 và thửa đất số 150 của ông H1.

[2.1] Phần đất của ông T1 được cấp Giấy CNQSDĐ thửa số 149, chiều ngang phía giáp với đất vườn là 41,43m, chiều ngang ông T1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 2,05m) là 40m.

[2.2] Phần đất ông H1 được cấp Giấy CNQSDĐ thửa số 150, chiều ngang giáp phần đất vườn là 40,23m, chiều ngang ông H1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 2,05m) là 39,65m; chiều ngang phía trong giáp với thửa đất số 152 của ông P1 là 40,07m, chiều ngang ông H1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 0,56m) là 39,91m. Từ vị trí giáp phần đất vườn của ông H1 đến bờ chuôi hiện hữu của ông T1 có bờ ranh nhỏ (khoảng 0,5m) ông H1 có cắm các trụ đá làm ranh thẳng hàng với mép bờ chuôi của ông T1 phía giáp với đất ông H1. Các trụ đá do phía ông H1 cắm từ năm 2015, khi phía ông T1 ban bờ ranh có tranh chấp với ông H1, ông H1 yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết xác định ranh để ông H1 cắm trụ đá; các trụ đá được cắm đến nay vẫn còn nguyên vị trí không thay đổi. Đối với lời trình bày của bà K1 tại phiên toà cho rằng các trụ đá do phía ông H1 tự cắm là không có cơ sở, bởi lẽ trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà K1 cũng trình bày: “Đến năm 2015 có xảy ra tranh chấp, ông H1 thưa tôi được Ban nhân dân áp giải quyết có cắm trụ đá”.

[3] Đối với phần đất tranh chấp giữa ông T1 với ông P1 theo đo đạc thửa số 7 bản trích đo hiện trạng diện tích 70,3m² là đất trồng lúa (LUC). Phần đất tranh chấp này nằm giáp ranh giữa thửa đất số 256 của ông T1 và thửa đất số 152 của ông P1, giáp giữa hai phần đất có bờ ranh và có cắm mốc trụ đá.

[3.1] Phần đất của ông T1 được cấp Giấy CNQSDĐ thửa số 256, chiều ngang phía giáp với thửa đất số 149 là 42,4m; chiều ngang phần hậu đất giáp Kênh Xáng là 42,81m, chiều ngang ông T1 đang sử dụng là 39,99m. Tại vị trí hậu đất giáp Kênh Xáng ông T1 và ông P1 thống nhất ranh là trụ đá đã cắm, không có tranh chấp.

[3.2] Phần đất ông P1 được cấp Giấy CNQSDĐ thửa số 152, chiều ngang giáp với thửa đất số 150 của ông H1 là 40,07m, chiều ngang ông P1 đang sử dụng (không tính phần tranh chấp 0,56m) là 39,91m; chiều ngang phần hậu đất giáp Kênh Xáng là 40,03m, chiều ngang ông P1 đang sử dụng là 40,02m.

[4] Theo Bản Trích đo hiện trạng, Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì toàn bộ phần đất tranh chấp nằm về phía từ hàng rào, trụ đá ranh đất ông H1 và ông P1 cắm trở về phía đất của ông T1, do gia đình ông T1 đang quản lý sử dụng, nên việc ông T1 khởi kiện cho rằng ông H1 và ông P1 lấn chiếm đất là không có cơ sở; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T1, buộc ông H1 và ông P1 trả lại diện tích đất theo đo đạc là không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H1, ông P1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ.

[5] Đối với kháng cáo của ông H1 và ông P1 yêu cầu ông T1 trả lại phần đất mặt tiền ngang 01m, thấy rằng: Phần đất mà ông H1 và ông P1 yêu cầu ông T1 trả ngang 01m là thuộc phần đất vườn, giáp giữa phần đất ông H1 đang sử dụng và phần đất ông T1 đang sử dụng; phần đất này không liên quan đến quyền lợi của

ông P1 nên ông P1 không có quyền yêu cầu. Đối với ông H1, tại cấp sơ thẩm ông H1 không có đơn yêu cầu phản tố đối với ông T1 để yêu cầu ông T1 trả lại phần đất này, cấp sơ thẩm không xem xét nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét. Do đó, kháng cáo của ông H1 và ông P1 đối với phần này không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Do sửa bản án sơ thẩm nên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật, cụ thể:

[7.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại cấp sơ thẩm 32.842.000 đồng ông T1 phải chịu (đã nộp xong); Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm 400.000 đồng ông H1 tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[7.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Xuân T1 được miễn chịu án phí; ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1 không phải chịu.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1 không phải chịu; ông H1 đã được miễn dự nộp, ông P1 đã dự nộp được nhận lại.

[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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 329/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Xuân T1 về việc yêu cầu ông Bùi Anh H1 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1.058,9m² (thửa số 2, 3 Bản Trích đo hiện trạng) và yêu cầu ông Bùi Văn P1 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 70,3m² (thửa số 7 Bản Trích đo hiện trạng); đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh C .. Vị trí, ranh giới kích thước phần đất được thể hiện theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 27/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau.

(Có Bản Trích đo hiện trạng kèm theo).

- Về chi phí tố tụng: Ông Trần Xuân T1 phải chịu 32.842.000 đồng, ông T1 đã nộp xong. Ông Bùi Anh H1 phải chịu 400.000 đồng, ông H1 đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1 không phải chịu án phí. Ông Trần Xuân T1 được miễn chịu án phí (được miễn dự nộp).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Anh H1 và ông Bùi Văn P1 không phải chịu; ông H1 đã được miễn dự nộp, Ngày 26 tháng 9 năm 2023 ông P1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007377 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời 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 thoả 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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Nguyễn Thành Lập