

Bản án số: 155/2018/DS-PT

Ngày: 23 -8 - 2018

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 Huỳnh Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Hà Thanh Hùng

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Trần Văn C - sinh năm 1948

2/ Bà Nguyễn Thị L- sinh năm 1949 (vợ ông C)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L:

Ông Trần Văn C - sinh năm 1948

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Bình T - Văn phòng luật sư Trần Bình T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1960

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ:

Anh Nguyễn Văn L - sinh năm 1976

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Văn L - sinh năm 1976

2/ Chị Phan Thị L - sinh năm 1978

3/ Anh Trần Văn L- sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L – Nguyên đơn.

Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Văn C trình bày: Ông và bà L là chủ sử dụng phần đất có diện tích 25.229 m² tọa lạc tại ấp B, xã A, thành phố C đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 10/3/2003. Trong diện tích đất trên có một phần thuộc thửa số 1202, tờ bản đồ số 05 tiếp giáp với đất của vợ chồng ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị Đ hiện tranh chấp vị trí ranh, các phần đất còn lại không liên quan.

Do tranh chấp nên năm 2003 chính quyền ấp B, xã A tiến hành cắm mốc phân ranh đất giữa gia đình ông với ông B, cụ thể cột thứ nhất ở đầu phần đất giáp với Kênh Thầy Phó; cột thứ hai ở khoảng giữa chiều dài phần đất; cột thứ ba ở cuối phần đất. Hiện nay cột mốc số một và số ba còn nguyên tại vị trí, riêng cột mốc thứ hai đã mất do Đ đất nhiều lần bị vùi lấp.

Ông xác định vị trí cột mốc số hai, ba định vị đúng ranh, riêng cột mốc số một ông không đồng ý nên sau khi cắm mốc khoảng 05 ngày, ông và ông Phan Thanh B (hiện đã chết) thỏa thuận thay đổi vị trí cột mốc số một theo hướng dịch chuyển về phần đất của ông B, bà Đ hơn 01 mét bao trùm qua miệng cống thoát nước mà ông đã đào năm 1976. Việc thỏa thuận là do ông và ông B thực hiện, không có người chứng kiến nhưng ông có trồng một cây mắm tại vị trí cột mốc này để làm dấu, hiện nay cột mốc không còn nhưng gốc mắm vẫn tồn tại.

Nay ông yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ cột mốc số một để cắm lại cột mốc khác tính từ cột mốc hiện tại hướng về phần đất bà Đ 1,71m, trả lại cho ông phần đất có tích 85,5m² theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2017 thuộc một phần của thửa đất số 1202, tờ bản đồ số 05 như đã trình bày trên.

Ông Trần Văn C đại diện của bà L nên trình bày về nội dung và yêu cầu của ông C xem như nội dung và yêu cầu của bà L.

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà và ông Phan Thanh B là vợ chồng, đồng chủ sử dụng phần đất có diện tích 21.060 m², tọa lạc tại ấp B, xã A, thành phố C được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 10/8/1996 do ông B đứng tên đăng ký chủ sử dụng. Ông B từ trần năm 2012, phần đất này hiện bà cùng vợ chồng người con Phan Thị L, Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng.

Phần đất trên hướng bắc tiếp giáp với đất của ông C, năm 2003 do tranh chấp ranh nên ông C và ông B cắm ba cột mốc định ranh, có chính quyền địa phương ấp B, xã A chứng kiến, vị trí ba cột mốc trên như sau: cột số một ở đầu phần đất tiếp giáp với Kênh Thầy Phó; cột thứ hai ở khoảng giữa chiều dài phần đất, cột thứ ba ở cuối phần đất. Hiện nay cột mốc số một và số ba vẫn còn nguyên tại vị trí, riêng cột mốc thứ hai bị lạc mất.

Do không lấn chiếm đất của ông C, nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện do ông C đặt ra.

Chị Phan Thị L, anh Nguyễn Văn L trình bày: Thống nhất với nội dung và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ.

Anh Trần Văn L trình bày: Thống nhất với nội dung và yêu cầu của ông Trần Văn C.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ cột mốc số 01, cắm lại cột mốc khác tính từ cột mốc số 01 qua 1,71m về phía phần đất bà Đ, để trả lại cho ông C, bà L phần đất tổng diện tích đất 85,5m², theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2017, đất thuộc thửa số 1202, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp B, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn xử lý trách nhiệm án phí, lệ phí, thông báo cho những người tham gia tố tụng biết quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/4/2018 ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét lại vụ kiện theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà L bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Căn cứ kháng cáo: Việc cắm mốc ranh năm 2003 chưa đảm bảo giá trị pháp lý vì ngay sau đó có thoả thuận lại ranh giới đất giữa ông C với ông B. Mốc giới được xác định chính xác cột điện do con của ông C là anh Trần Văn L cắm năm 2011 hiện vẫn tồn tại. Việc cắm mốc của ban nhân dân năm 2003 không đảm bảo giá trị pháp lý bởi ông C không thống nhất, không có biên bản thể hiện nội dung vụ việc.

Yêu cầu xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận khởi kiện của ông C.

[2] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Án sơ thẩm xử lý vụ kiện là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ cột mốc số một để cắm lại cột mốc khác tính từ cột mốc số một hiện tại đo qua 1,71m về phía phần đất bà Đ, trả lại cho ông, bà phần đất có diện tích 85,5m², theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2017, đất thuộc thửa số 1202, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp B, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Theo khai nhận của hai bên đương sự, năm 2003, gia đình ông Trần Văn C và ông Phan Thanh B có xác định ranh đất của hai bên bằng việc cắm cột mốc. Tất cả có ba cột mốc được cắm ở ba vị trí đầu, khoảng giữa và cuối phần đất tiếp giáp giữa hai bên. Cột mốc số một và số ba hiện nay vẫn còn, cột số một có nổi cao thêm nhưng vẫn đứng ngay vị trí cũ. Việc cắm cột mốc trên có sự chứng kiến của nhân dân và chính quyền địa phương ấp B, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tuy nhiên ông C cho rằng, ông đồng ý vị trí cột mốc số hai và số ba. Riêng cột mốc số một ông không thống nhất nên có làm đơn gửi chính quyền địa phương và thoả thuận lại với ông B để thay đổi vị trí cột mốc số một, theo đó cột mốc số một hướng về phần đất ông B hơn 01 mét. Việc thoả thuận này chỉ có ông C và ông B thực hiện, không có người chứng kiến và hiện nay cột mốc này cũng không còn.

Về quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Theo biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 27/7/2018 do Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành thì trong khuôn viên đất tranh chấp hiện có hàng cột điện của anh Trần Văn L lập, song song và gần tiếp giáp với hàng cột điện trên còn thể hiện nhiều gốc tràm, theo xác nhận của đương sự thì hàng tràm này do ông C trồng năm 1976, khai thác năm 1997. Hàng tràm, hàng cột điện qua thẩm định thực tế xác định nằm trên phần đất ông C xác định quyền sử dụng; Nếu phóng thẳng đường cột điện về hướng cống và xác định đây là đường ranh thì trụ đá số một hiện hữu do bà Đ xác định đã lấn về phía ông C 0,42m.

[4] Mặt khác, cống thoát nước nước ông C đào từ năm 1976, đây là phương tiện hỗ trợ sản xuất quan trọng trong trồng lúa và nuôi trồng thủy sản hiện nay, việc định ranh giới tại cột mốc số một như bà Đ xác định chiếm hết phần cống do ông C đào, sử dụng từ năm 1976 đến nay thể hiện không phù hợp với quá trình quản lý, khai thác, sử dụng đất thực tế của ông C, bà L.

Nên có cơ sở xác định phần đất giáp ranh giữa ông C, bà Đ đã được cắm cột mốc số một là không hợp lý, cần phải điều chỉnh lại đảm bảo công bằng, phù hợp với thực tế việc khai thác, sản xuất đất của ông C, bà L – việc điều chỉnh cụ thể như sau: Theo bản vẽ ngày 17/10/2017 hình thể đất tranh chấp là hình tam giác, trong đó: điểm M1 là điểm 0, điểm N4 là cột mốc số một hiện hữu – cũng là hai điểm góc của tam giác, kết hợp với thẩm định thực tế ngày 27/7/2018 do Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành, xác định từ điểm N4 đo vuông góc về hướng đất của bà Đ 0,42m là điểm góc còn lại của tam giác đất tranh chấp, trên cơ sở số liệu đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp tính số tròn bằng 21m².

[5] Từ phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn C, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần khởi kiện của ông C, bà L, dời cột mốc số một, cắm cột mốc này tại vị trí khác, vị trí đó được xác định: Tính từ cột mốc số một hiện tại (N4) đo vuông góc về hướng đất của bà Đ 0,42m đây được xác định là ranh đất giữa ông C và bà Đ. Buộc bà Đ trả lại cho ông C, bà L phần đất có diện tích đất 21m², theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2017 và ngày 27/7/2018 là phù hợp. Không chấp nhận yêu cầu chênh lệch của ông C đòi quyền sử dụng đất đối với bà Đ diện tích bằng 64,5m²

Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định bằng 17.605.000 đồng nguyên và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ giá trị. Ông C, bà L đã thanh toán xong 17.605.000 đồng nên bà Đ có trách nhiệm hoàn lại ½ giá trị cho ông C, bà L tại cơ quan thi hành án.

[6] Án phí: Đất tranh chấp là đất nông nghiệp, diện tích nhỏ, giá trị quyền sử dụng không vượt quá 6.000.000 đồng nên các đương sự chỉ chịu án phí không giá ngạch.

Án phí sơ thẩm ông C, bà L được miễn do ông C, bà L là người cao tuổi được miễn án phí, bà Đ phải chịu 300.000 đồng. Ông C, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 245, 246, 247, 248, 249 và Điều 254 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Buộc bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L một phần đất có diện tích 21m², thuộc một phần của thửa đất số 1202, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp B, xã A, thành phố C vị trí tiếp giáp: Hướng bắc tiếp giáp một phần thửa đất số 1202 dài 100,17m; Hướng nam tiếp giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ dài 100,28m; Hướng đông tiếp giáp với kênh Thầy Phó dài 0,42m; Hướng tây tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 1202 của ông C, bà L và phần đất của bà Đ dài 0m.

Vị trí đất cụ thể thể hiện theo sơ đồ vị trí đất kèm theo bản trích đo do Trung tâm quan trắc lập ngày 17/10/2017 và bản vẽ do cán bộ địa chính xã A lập ngày 27/7/2018).

Không chấp nhận yêu cầu chênh lệch của ông C, bà L đòi quyền sử dụng đất đối với bà Đ có diện tích bằng 64,5m².

Lệ phí: Lệ phí đo đạc, xem xét, thẩm định bằng 17.605.000 đồng nguyên và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị. Ông C, bà L đã thanh toán xong 17.605.000 đồng nên bà Đ có trách nhiệm hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị cho ông C, bà L bằng 8.802.500 đồng tại cơ quan thi hành án.

Án phí sơ thẩm ông C, bà L được miễn, bà Đ phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp). Ông C, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

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.

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 thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- 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)

Huỳnh Văn Yên