TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 186/2024/DS-PT
Ngày 24 – 4 – 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Ông Nguyễn Trọng Quế

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Công Tấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 24 tháng 4 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: 49/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 255/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phù Văn S, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Phù Thị Đ, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Yến N, sinh năm 1988, địa chỉ cư trú: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2023, có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng N3

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T - Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam huyện N3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Đào Văn Q, sinh năm 1981.

Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Thị Yến N là đại diện theo uỷ quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Phù Văn S trình bày:*

Cha, mẹ ông là ông Phù Văn N1 và bà Võ Thị C chết không có để lại di chúc. Trước khi chết vào năm 1998, cha ông đã tặng cho ông phần đất diện tích 36.285m^2 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 171881 ngày 28 tháng 5 năm 2002. Năm 2008 ông Phù Văn H, bà Phù Thị Đ, ông Phù Văn H1, ông Phù Văn M khởi kiện ông đến Tòa án nhân dân huyện Phú Tân. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2008/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2008 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tuyên xử chia thừa kế cho mỗi người là 6.500m^2. Ông đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 203/2008/DS-PT ngày 29 tháng 9 năm 2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2008/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2008 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân. Ông được chia thừa kế diện tích 3.047m^2 và toàn bộ diện tích đất của ông Phù Văn N1 tặng cho ông diện tích 20.037m^2. Phần đất của bà Phù Thị Đ được chia thừa kế diện tích 3.047m^2 vị trí cụ thể: Hướng đông giáp với phần đất chia cho ông Phù Văn H có chiều dài 232m (không tính lộ); H2 tây giáp với phần đất chia cho ông Phù Văn S có chiều dài 232m (không tính lộ); Hướng nam giáp với phần đất bảo lưu ven sông có chiều ngang 13,13m; Hướng bắc giáp đất của ông Ngô Văn L có chiều ngang 13,13m. Sau đó đã được Cơ quan thi hành án cắm trụ làm ranh đất và sử dụng ổn định. Đến tháng 4 năm 2022, ông đo đất để chuyển nhượng cho ông Đào Văn Q phần đất giáp ranh với đất bà Phù Thị Đ thì bà Đ chỉ lấn ranh đất qua đất ông và đã tự cắm trụ đá mặt tiền giáp lộ nhựa chiều ngang 3,6m, chiều dài dài 232m, tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Ông yêu cầu Tòa án buộc bà Phù Thị Đ trả lại cho ông diện tích theo đo đạc thực tế 313,8m^2 theo bản trích đo hiện trạng ngày 20/5/2023. Đất tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn bà Phù Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị Yến N trình bày:

Năm 2008, bà Phù Thị Đ được chia phần đất diện tích 3.047m^2, có cạnh ngang là 13,13m, các bên đã quản lý sử dụng đúng vị trí và diện tích được chia. Năm 2011, bà Phù Thị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.047m^2 đúng như diện tích đã được chia thừa kế. Phần đất của bà Đ giáp ranh với đất ông S, ông S có thuê xáng cuốc làm bờ ranh giữa hai bên. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thị Yến N trình bày: Đất của bà Phù Thị Đ diện tích 3.047m^2, chiều ngang 13,13m. Trường hợp bà Đ có sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất thì bà Đ đồng ý trả đất lại cho ông Phù Văn S.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan Ngân hàng N3 trình bày:

Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện P nhận thấy việc tranh chấp giữa ông Phù Văn S với bà Phù Thị Đ, ông Đào Văn Q chưa ảnh hưởng đến khả năng trả nợ vay

của ông Phù Văn S. Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 255/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phù Văn S.

2. Buộc bị đơn bà Phù Thị Đ giao trả cho ông Phù Văn S diện tích đất 313,8m^2, đất tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau (vị trí cụ thể có bản trích đo hiện trạng ngày 20/5/2023 kèm theo).

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 27/12/2023, bà Phù Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị Yến N đại diện theo ủy quyền của bà Phù Thị Đào g nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị Yến N tranh luận:* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Nguyên đơn ông Phù Văn S tranh luận:* Yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phù Thị Đ. Sửa bản bản án dân sự sơ thẩm số 255/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Yến N, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 203/2008/DS-PT ngày 29 tháng 9 năm 2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau (đã có hiệu lực), bà Phù Thị Đ được chia thừa kế phần đất diện tích 3.047m^2 với kích thước hướng bắc và hướng nam có cùng dài 13,13m; hướng tây và hướng đông cùng dài 232m (không tính lộ); trong đó hướng tây giáp với ông Phù Văn S. Bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07 tháng 3 năm 2011 với cùng diện tích, kích thước tứ cận như quyết định của Bản án phúc thẩm trên.

[2] Ngày 08 tháng 4 năm 2021, phần đất của bà Phù Thị Đ bị thu hồi diện tích 329,2m^2, còn lại diện tích 2.717,8m^2 bao gồm thửa 594 diện tích 1.847,5m^2 và thửa 595 diện tích 870,3m^2. Phần đất có tranh chấp với ông Phù Văn S thuộc thửa 594 có diện tích 1.847,5m^2. Tại Trích đo hiện trạng ngày 20 tháng 5 năm 2023 của

Công ty TNHH P thể hiện: Phần đất của bà Phù Thị Đ đang sử dụng chưa tính diện tích đất tranh chấp là 2.020,7m^2 nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 173,2m^2; kích thước thực tế sử dụng hướng bắc dài 13,17m và hướng nam dài 13,18m là rộng hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chia thừa kế.

[3] Tại Công văn số 31/CV-PTXVN ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Công ty TNHH P thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 730, 731 tờ bản đồ số 8 chỉnh lý năm 2018. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 838933 ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thì thửa 730 do ông Phù Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn thửa 731 thì ông S đã chuyển nhượng cho ông Đào Văn Q, bà Phan Thùy N2. Như vậy, bà Phù Thị Đ đã sử dụng đất chưa tính phần đất tranh chấp đã nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên án sơ thẩm buộc bà Đ trả phần đất tranh chấp diện tích 313,8m^2 là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bà Đ trả phần đất phần đất nằm trong lộ giới 46,9m^2; chỉ yêu cầu bà Đ trả phần đất diện tích 266,9m^2. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phù Thị Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 255/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phù Thị Đ phải chịu 300.000 đồng. Bà Đ có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003142 ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được chuyển thu án phí.

[7] 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phù Thị Đ. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích 266,9m^2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 255/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phù Văn S.

Buộc bị đơn bà Phù Thị Đ giao trả cho nguyên đơn ông Phù Văn S phần đất có diện tích 266,9m^2 tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau (vị trí tại các điểm M7M8M31M32 theo bản trích đo hiện trạng ngày 24/4/2024 kèm theo).

Về chi phí đo đạc: Ông Phù Văn S không phải chịu. Bà Phù Thị Đ phải chịu chi phí thẩm định số tiền 19.519.877 đồng, ông S đã nộp thay. Bà Phù Thị Đ có trách nhiệm trả cho ông S số tiền 19.519.877 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phù Văn S không phải chịu án phí. Ngày 12/10/2022, ông S có nộp tạm ứng án phí 626.000 đồng theo biên lai thu số 0018283 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được nhận lại. Bà Phù Thị Đ phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phù Thị Đ phải chịu án phí 300.000 đồng. Ngày 27/12/2023, bà Đ có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003142 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án 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 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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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

Đặng Minh Trung