

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 371/2023/DS-PT
Ngày: 27 - 9- 2023
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: Bà Đinh Cẩm Đào
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Nguyễn Trọng Quế
- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 334/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1977 (có mặt);

2. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1978 (có mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Kim L1, sinh năm 1975 (có mặt);

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

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

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

3. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

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

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị X, ông Lê Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông và bà L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG565804 ngày 22/6/2022, diện tích 5.310,1m² thửa đất số 833, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp Tân Tiến, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Về vị trí đất tranh chấp: Phần đất bờ của ông tiếp giáp với phần đất của bà X, ông N, chiều ngang 4 mét, chiều dài khoảng 30 mét. Phần bờ nguyên đơn sử dụng 2,5 mét từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay.

Vào khoảng tháng 9/2022, ông N đưa xáng vào cuộc phần bờ của ông nên hiện nay phần bờ của ông chỉ còn 0,5 mét. Ông N lấn chiếm đất với diện tích 60m² (chiều ngang 2 mét, dài 30 mét) nên ông khởi kiện yêu cầu ông N, bà X giao trả diện tích 60m² nhưng đo đạc thực tế, diện tích đất tranh chấp là 30,2 m². Vì vậy, Ông khởi kiện yêu cầu ông N, bà X giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 30,2 m² đất tọa lạc tại ấp Tân Tiến, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Quá trình tố tụng bà Phạm Thị X, ông Lê Văn N trình bày: Ông Em, bà Lệ (là cha mẹ ruột của ông N) được UBND huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận phát hành số C338130 ngày 09/3/1994, do ông Em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 54.890 m², thửa đất số 0102, 0677, 0678, 0679, 0680, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Công Điền, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Bà Lệ chết ngày 21/12/2010. Ông Em chết ngày 13/10/2021, không để lại di chúc. Bà Lệ và ông Em có 03 người con gồm: Lê Văn N, Lê Thị M, Lê Thị L2, tất cả thống nhất lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/01/2023 (được UBND xã Phong Điền chứng thực), thống nhất giao cho ông N được quyền sử dụng đất nêu trên nhưng đến nay ông N chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N cùng vợ là bà X quản lý đất đến nay.

Về nguồn gốc đất: Phần đất nêu trên có nguồn gốc của ông bà ngoại tặng cho bà Lệ, ông Em. Khi cho đất, phần đất đã có đắp bờ ranh, có trồng dừa và quản lý đất đến nay. Phần đất này, có tiếp giáp đất của ông Đoàn Văn Tươi (cha ông Đoàn Văn Trình), nhưng sau đó ông Tươi bán cho ông B. Thời điểm ông B sang nhượng đất, cạnh đất của bà Lệ, ông Em là đất ruộng, không có bờ bao quanh, đất để trồng lúa. Thời gian sau, chuyển sang nuôi thủy sản ông B mới đào để đắp bờ vào phần đất giáp với đất bà Lệ, ông Em. Khi đào đất đắp ranh, ông B lại đào sát mép ranh của thửa đất và đổ đất lên phần bờ đất của bà Lệ, ông Em nên khi mưa lớn phần bờ đất của bà Lệ, ông Em bị phá mọi, phải đào thêm bờ đất dài khoảng 15 mét chạy dọc với bờ cũ để tránh việc vỡ bờ. Vì vậy, mới tồn tại hai bờ đất trên của gia đình bà Lệ và ông Em. Phần đất của ông B sang nhượng của người khác đến nay chưa xác định được ranh giới với đất gia đình bà Lệ, ông Em. Như vậy, toàn

bộ phận đất tranh chấp hiện nay mà ông B khởi kiện yêu cầu ông N, bà X giao trả 30,2m² là đất của gia đình bà Lệ và ông Em, không phải là đất của ông B. Ngoài đất của ông B giáp đất, thì phần ranh khác đất của bà Lệ và ông Em có tiếp giáp với đất Nguyễn Văn Đứng, Nguyễn Văn Nhanh (hiện đã chuyển nhượng cho người khác) thì khi đào đắp bờ các hộ dân này đều chừa khe ở giữa và có cắm trụ đá. Còn ông B khi cuốc đất đắp bờ không để lại ranh (khe mốc), mà nay ông B cho rằng phần đất bờ 30,2 m² là của ông B, để khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả là không đúng với quy định của pháp luật, nên bị đơn yêu cầu Toà án xem xét, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Quá trình tố tụng, bà Lê Thị M và bà Lê Thị L2 thống nhất trình bày:

Ông Em, bà Lệ được UBND huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận phát hành số C338130 ngày 09/3/1994 do ông Em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 54.890 m², thửa đất số 0102, 0677, 0678, 0679, 0680, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Công Điền, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Bà Lệ chết ngày 21/12/2010, ông Em chết ngày 13/10/2021, không có để lại di chúc. Bà Lệ, ông Em có 03 người con là Lê Văn N, Lê Thị M, Lê Thị L2. Cả ba thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/01/2023 thống nhất giao toàn bộ phần đất cho ông N. Vì vậy, bà M và bà L2 đề nghị Toà án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:233/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời Quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

Buộc ông Lê Văn N và bà Phạm Thị X giao trả cho ông Nguyễn Văn B phần đất diện tích 13,5m², thửa đất số 833, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ thành lập năm 2006), tọa lạc tại ấp Tân Tiến và ấp Công Điền, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Về hình thể, kích thước và vị trí diện tích 13,5 m² theo Bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng - Đo đạc bản đồ Tấn Cường lập ngày 03/3/2023 và sơ đồ minh họa kèm theo Công văn số 13 ngày 05/6/2023 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng - Đo đạc bản đồ Tấn Cường.

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

Ngày 31/7/2023, ông Lê Văn N và bà Phạm Thị X có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Chấp nhận cho ông N, bà X sử dụng đúng diện tích 41.330m² mà gia đình được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà: Ông Lê Văn N, bà Phạm Thị X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên toà:

Ông N tranh luận: phần đất ông đã quản lý, sử dụng đúng diện tích nêu trên, ông đã đóng thuế đầy đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp nên không lấn chiếm đất của ông B.

Bà X tranh luận: Đất của ông B không có bờ, chỉ có đất ruộng nên yêu cầu đo đạc thực tế để làm cơ sở xem xét, giải quyết.

Ông B tranh luận: Ông làm ruộng nên hằng năm đều phải cải tạo, sên vét đất, nếu không có bờ ruộng thì ông không có chỗ đổ đất. Ông đã quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất từ khi nhận chuyển nhượng, đến thời gian sau này ông N mới ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Phạm Thị X, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn N, bà Phạm Thị X, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích 30,2m², vị trí tranh chấp là bờ ranh tiếp giáp giữa phần đất của ông Bờ và đất của ông N. Đất tranh chấp tiếp giáp giữa ấp Tân Tiến và ấp Công Điền, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời. Trên đất không có cây trồng, công trình kiến trúc, hiện do ông N và bà X đang quản lý, sử dụng.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại phiên tòa và lời trình bày của các đương sự thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 565804 ngày 22/6/2022, diện tích 5.310,1m², thửa đất số 833, tờ bản đồ số 12, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho ông B, bà L1; Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 5.317,5 m².

Giấy chứng nhận phát hành số C338130 ngày 09/3/1994, diện tích 54.890m², thửa đất số 0102, 0677, 0678, 0679, 0680 tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp cho ông Em, bà Lẹ (hiện do ông N và bà X quản lý), theo kết quả đo đạc thực tế các thửa 0677, 0678, 0679, 0680 có diện tích 39.065,3m² là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, ngoài phần đất ông N đang quản lý thì còn phần đất ông N đang tranh chấp với các hộ giáp ranh như ông Nguyễn Văn Đông 195m², ông Nguyễn Văn Phó 646,1m² chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai.

Tại Công văn số 13 ngày 05/6/2023 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng - Đo đạc bản đồ Tấn Cường cung cấp, thì phần đất của ông Em ở các

thửa 0677, 0678, 0679, 0680, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299), hiện nay thuộc thửa số 303, 387, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ thành lập năm 2006). Còn, thửa đất của ông B, bà L1 là ở thửa đất số 833, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ thành lập năm 2006).

Theo tài liệu bản đồ địa chính để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Em năm 1994 không thể hiện kích thước trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với Giấy chứng nhận cấp cho ông B, bà L1 có thể hiện kích thước các cạnh, hình dáng thửa đất đồng nhất với bản vẽ do Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng - Đo đạc bản đồ Tấn Cường lập ngày 03/3/2023, theo đó: Cạnh tiếp giáp Lâm Văn Uôi theo Giấy chứng nhận được cấp cho ông B và bà L1 là 72,5 mét, đo đạc lại hiện trạng từ mốc M16 – M15 là 71,71 mét, giảm 0,79 mét. Cạnh tiếp giáp thửa 699 theo Giấy chứng nhận được cấp cho ông B và bà L1 dài 55,55 mét, đo đạc lại hiện trạng từ mốc M19 – M10 là 55,44 mét, giảm 0,11 mét.

Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng - Đo đạc bản đồ Tấn Cường lập ngày 03/3/2023, thì diện tích tranh chấp 30,2 m² chia thành 02 phần: 13,5 m² thuộc thửa 833 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cho ông B, bà L1. Phần diện tích 16,7 m² nằm ngoài Giấy chứng nhận đã cấp cho ông B, bà L1.

[4] ông N thừa nhận, quá trình quản lý sử dụng đất ông B có sên vết mương để đất lên phần bờ đang tranh chấp hiện nay nhưng cha ông nhận thấy diện tích nhỏ nên không có ý kiến. Đến khi ông N quản lý, sử dụng mới phát sinh tranh chấp với ông B. Xét thấy diện tích đất các đương sự tranh chấp có diện tích không lớn, hiện trạng đất là phần bờ cả hai đều sử dụng để nuôi trồng thủy sản. Do đó, cấp sơ thẩm xác định mỗi bên một nửa bờ là có căn cứ.

[5] Ông N, bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N, bà X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Phạm Thị X không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Phạm Thị X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

Buộc ông Lê Văn N, bà Phạm Thị X giao trả cho ông Nguyễn Văn B phần đất diện tích 13,5 m² thuộc thửa đất số 833, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ thành lập năm 2006) tọa lạc tại ấp Tân Tiến và ấp Công Điền, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Đo đạc bản đồ Tấn Cường lập ngày 20/9/2023).

2. Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn N và bà Phạm Thị X phải chịu 18.676.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn B đã đóng chi phí tố tụng nên ông N, bà X phải hoàn trả lại cho ông B số tiền 18.676.000 đồng (Mười tám triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị X và ông Lê Văn N phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (chưa nộp). Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí, ngày 15/12/2022, ông B đã dự nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0005918 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị X và ông Lê Văn N mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 31/7/2023, ông N và bà X đã dự nộp mỗi người 300.000đ theo các biên lai thu số 0007155, 0007154 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ.

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 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.

**Thành viên Hội đồng xét xử
tòa**

Thẩm phán Chủ tọa phiên

Nguyễn Thành Lập

Nguyễn Trọng Quế

Đình Cẩm Đào