

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

Bản án số: 112/2020/DS-PT
Ngày 26 – 5 – 2020
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: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Phạm Việt Trung
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký tòa án của 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 26 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Đặng Thị P – sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị P: Anh Đặng Thái N1, sinh năm 1985 (Có mặt).

Cùng cư trú: Xã B, huyện T tỉnh C,

- *Bị đơn:*

1. Bà Từ Thị N2 (Thu Nhe), sinh năm 1950 (Vắng mặt).

2. Chị Lê Kim D1, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Xã B, huyện T tỉnh C.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà N2 và chị D1: Chị Quách Ngọc L, sinh năm 1988; địa chỉ: Xã B, huyện T tỉnh C, (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới B, tỉnh Cà Mau

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, (Vắng mặt).

2. Ông Đặng Văn H1 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H1:

2.1. Chị Đặng Thị P .

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị P: Anh Đặng Thái N1, sinh năm 1985 (Có mặt).

2.2. Anh Đặng Thanh T2 (Vắng mặt).

2.3. Anh Đặng Thái N3 (Vắng mặt).

2.4. Anh Đặng Thái N1 (Có mặt).

Cùng cư trú: Xã B, huyện T tỉnh C.

2.5. Anh Đặng Việt H2 (Vắng mặt).

Cư trú: Xã H, huyện U tỉnh C.

- Người kháng cáo: Bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Anh Đặng Thái N1 trình bày:*

Năm 1995, ông Đặng Văn H1 (cha chị P) có chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3 phần đất diện tích 28.570m² tọa lạc xã B, huyện T tỉnh C. Khi chuyển nhượng, ông T3 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, còn một phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 04 bên đều có nương rãnh. Ngoài ra, ông T3 có chừa lại một phần đất ngoài diện tích trên để ông T3 làm nền mộ. Trong phần đất của ông T3 có một đường mòn từ Kinh 13 đến phần đất của ông Út Liêng. Cặp con đường mòn này là đoạn nương chiều ngang 8m, chạy dài theo con đường mòn. Đoạn nương cũng nằm trong phần đất mà ông T3 chuyển nhượng cho ông H1, có vị trí mặt tiền giáp lộ, mặt hậu giáp đất ông Hà Văn Mến, ông Lê Vũ Hoàng, chị Lê Kim D1. Năm 1997, ông H1 cho lại chị P toàn bộ phần đất trên. Đến năm 2003, Ủy ban nhân dân xã Biển Bạch vận động lộ bê tông trên con đường mòn trong phần đất của chị P. Phần nương cặp lộ bê tông chị P sang lấp vào năm 2003, chia làm 04 phần và ông H1 chuyển nhượng 03 phần cho ông Danh, bà Mến, ông Hoàng. Phần còn lại đang tranh chấp với bà N2, chị D1.

Đến năm 2005, chị P chuyển nhượng cho Ủy ban nhân dân xã Biển Bạch phần đất chiều ngang 40m, chiều dài đến hậu giáp đất ông 5A; phần đất còn lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 và một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có phần đất đang tranh chấp với bà N2 và chị D1).

Trong năm 2006, giữa chị P với bà N2 và chị D1 phát sinh tranh chấp đối với đoạn nương chiều ngang 04m, chiều dài 8m và chị P có báo chính quyền địa

phương lập biên bản vào cuối năm 2010 và đầu năm 2011. Hiện tại bà N2 và chị D1 đang quản lý phần đất tranh chấp.

Chị P yêu cầu bà N2 và chị D1 giao trả phần đất (đoạn nương) tranh chấp chiều ngang 4m, chiều dài 8m với diện tích $32m^2$; chị P thống nhất hoàn trả lại cho chị D1 chi phí san lấp số tiền 15.000.000 đồng. Trường hợp bà N2 và chị D1 muốn tiếp tục quản lý sử dụng đất thì trả lại cho chị P 50.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, chị P có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà N2 và chị D1 trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích $55,1m^2$.

- *Chị Lê Kim D1 trình bày:*

Vào năm 1993, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3 phần đất chiều ngang 04m, chiều dài từ giáp Sông Trẹm đến nương cấp lộ làng, giá chuyển nhượng 2.000.000 đồng và 2,5 chỉ vàng 24K. Bà N2 và chị D1 quản lý sử dụng đất từ năm 1993, đã đăng ký kê khai và đứng tên sổ mục kê. Quá trình quản lý sử dụng đất, bà N2 và chị D1 đã tiến hành san lấp mặt bằng nhưng phía chị P không ngăn cản và cũng không tranh chấp. Đến khi san lấp mặt bằng xong vào năm 2011 thì chị P mới tranh chấp. Phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị P, mà phần đất chị P cách phần đất tranh chấp 01 con lộ. Chị D1 và bà N2 không đồng ý trả phần đất tranh chấp theo yêu cầu của chị P.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 20/9/2017 ông Đặng Văn H1 trình bày:*

Năm 1995, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3 phần đất diện tích $28.570m^2$, đất tọa lạc xã B, huyện T tỉnh C. Đến năm 1997, ông cho lại cho con gái là Đặng Thị P toàn bộ diện tích đất nêu trên. Hiện tại chị P đang quản lý phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp với chị D1, không có ai quản lý. Do phần đất này ông đã cho chị P nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

- *Anh Đặng Thanh T2, anh Đặng Việt H2, anh Đặng Thái N3 trình bày:*

Thống nhất với nội dung yêu cầu khởi kiện của chị P và không có yêu cầu gì đối với phần đất ông H1 đã cho chị P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Đặng Thị P. Buộc bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1 có nghĩa vụ giao trả cho chị Đặng Thị P phần đất diện tích $35,8m^2$ thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại xã B, huyện T tỉnh C. Phần đất có vị trí như sau: Mốc M2M3 giáp lộ xi măng dài 3,67m; Mốc M2N1 giáp phần đất ông Trương Quốc Danh dài 9m; Mốc M3N2 giáp phần đất ông Lê Việt Khải dài 9m; Mốc N1N2 giáp phần đất còn lại của bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1 dài 4,48m.

Buộc chị Đặng Thị P thanh toán cho bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1 chi phí sang lấp phần đất với số tiền 15.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/12/2019, bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Quách Ngọc L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà N2 và chị D1.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Chị Lam phát biểu: Việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn dựa vào tờ sang nhượng đất của ông T3 ghi phía tây giáp phía Sông Trẹm để xác định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất chuyển nhượng của ông T3 là không phù hợp, nếu xác xác định như vậy thì bao gồm cả phần đất hiện tại của hơn 20 hộ đang sử dụng. Phần đất ông T3 được cấp quyền sử dụng chỉ từ lộ làng trở vào trong, không có con mương, chỉ có 02 ngôi nhà mới vượt qua lộ làng. Quá trình sử dụng đất, năm 1997 nguyên đơn chỉ đăng ký diện tích 27.200m²; nguyên đơn không chứng minh được quá trình sử dụng con mương. Theo sổ mục kê, sơ đồ địa chính thì thửa đất số 29 ranh đất tới lộ làng; từ năm 1998 nguyên đơn có cho bà Ánh thuê căn nhà, bà Ánh cũng cất chuồng heo trên con mương. Hiện trạng phân đất tranh chấp là phần con mương trước đây chạy dài cặp theo lộ làng, các hộ dân đã san lấp sử dụng, hiện nay đã được cấp quyền sử dụng đất. Phần con mương tranh chấp này không nằm trong diện tích đất sang nhượng của ông T3, nguyên đơn không đăng ký kê khai và cũng không được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh N1 phát biểu: Năm 1993, ngoài phần đất phía trong lộ làng, ông T3 còn phần đất ngoài con lộ, chia thành 05 nền sang cho 05 người, ranh giới từ mé mương lộ làng trở ra. Năm 1995, ông T3 sang cho cha tôi toàn bộ phần đất của ông T3, có nêu cụ thể ranh giới Đông, Tây, Nam, Bắc. Phần con mương cha tôi quản lý sử dụng đến năm 2008 có bán lại cho 03 hộ. Nếu sổ mục kê phần đất bà N2 có con mương là kê khai đất của người khác. Phần con mương cha tôi quản lý sử dụng từ khi sang nhượng đến khi xảy ra tranh chấp, cha tôi san lấp con mương từ năm 2003. Bà N2 khoan cây nước trên phần đất tranh chấp vào năm 2011, sau khi xảy ra tranh chấp. Việc gia đình không đăng ký phần đất nêu trên là do khi đăng ký cấp quyền sử dụng đất chưa có chủ trương cấp quyền sử dụng đối với phần đất này, đến khi có chủ trương cấp thì gia đình đã bán hết các thửa đất nên không đăng ký. Từ những căn cứ trên, chứng minh phần đất tranh chấp là của gia đình tôi, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N2 và chị D1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 2 Điều 308 của Bộ luật

tổ tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà N2 và chị D1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị D1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]Chị P khởi kiện đòi bà N2 và chị D1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 55,1m², đất tọa lạc tại xã B, huyện T tỉnh C. Phần đất tranh chấp là một phần con mương chạy dọc theo con lộ làng liền kề với phần đất của ông T3, trước đây con mương được dùng làm đường thoát nước cho khu vực chợ kênh 13, xã Biển Bạch. Hiện nay con mương này được các hộ dân san lấp và quản lý sử dụng, trong đó có bà N2 và chị D1. Chị P cho rằng phần đất tranh nêu trên nằm trong diện tích ông Đặng Văn H1 (cha của chị P) chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3 cho lại chị P; bà N2 và chị D1 cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất bà N2 nhận chuyển nhượng của ông T3, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của chị P.

[2] Xét về nguồn gốc đất các bên sử dụng đều do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3, trong đó bà N2 nhận chuyển nhượng vào ngày 15/8/1993, ông H1 (cha chị P nhận chuyển nhượng vào ngày 28/6/1995), đến năm 1997 ông H1 cho lại chị P toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng. Nhưng theo giấy sang nhượng đất ngày 15/8/1993 giữa bà N2 với ông T3 thể hiện ông T3 sang cho bà N2 phần đất ngang 4m, dài từ mé Sông Trẹm đến mương nhà sau cặp lộ làng. Còn theo giấy sang nhượng đất giữa ông H1 với ông T3 ngày 28/6/1995 thể hiện phần đất chuyển nhượng có ranh giới: Nam giáp kênh 13 chạy dài giáp 5A số thửa 207; Tây giáp Sông Trẹm; Bắc giáp ranh Út Luyến số thửa 195, 198, 199; Đông giáp Út Minh. Tổng diện tích 28.570m² với 02 cái nhà ở tại chợ kênh 13, hậu giáp mương lộ, mặt tiền giáp Sông Trẹm. Như vậy, trong phần đất ông T3 chuyển nhượng cho bà N2 và chuyển nhượng cho ông H1 đều không thể hiện có phần con mương.

[3] Do đó, có cơ xác định phần con mương hiện nay tranh chấp không nằm trong diện tích đất ông T3 chuyển nhượng cho bà N2 và ông H1. Việc bà N2, chị D1, ông H1, chị P sử dụng phần con mương là do các bên tự chiếm để quản lý sử dụng. Được chứng minh:

[3.1]Sau khi ông T3 sang nhượng đất cho bà N2 vào ngày 15/8/1993, đến năm 1994 ông T3 đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất gồm các thửa 205, 209, 210, diện tích 25.570m², không có con mương và lộ làng. Năm 1995, ông T3 sang nhượng toàn bộ phần đất lại cho ông H1 cũng không có phần con mương. Năm 1997, ông H1 cho lại phần đất cho chị P; cùng năm 1997, chị P đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất gồm các thửa 202, 205, 209, 355 (thuộc thửa 210 trước đó) diện tích 27.200m², cũng không thể hiện có phần con mương. Quá trình quản lý sử dụng đất, chị P và ông H1 đã chuyển nhượng cho nhiều người và chuyển nhượng cho Ủy ban nhân dân xã Biển Bạch xây dựng trụ sở. Đến ngày 26/10/2006, chị P được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại diện tích 4.500m², ranh giới phần đất được cấp cũng từ lộ trở vào, không được cấp phần con mương và con lộ, chị P cũng không có yêu cầu khiếu nại gì về việc cấp quyền sử

dụng đối với phần của chị P. Tại phiên tòa, anh N1 cũng cho rằng phần con mương chạy dọc theo lộ làng trước đây do Nhà nước quản lý nên ông T3 và chị P không được đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất. Đồng thời tại Thông báo số 02 ngày 17/3/2014 của Ủy ban nhân dân xã Biền Bạch về việc trả lời đơn yêu cầu của chị P cũng xác định phần đất tranh chấp nằm ngoài quyền sử dụng đất cấp cho chị P.

[3.2] Đối với bà N2 và chị D1 từ khi sang nhượng phần đất của ông T3 đã san lấp sử dụng phần con mương. Năm 1998, bà N2 cho bà Huỳnh Ngọc Ánh thuê căn nhà để ở, bà Ánh có cất chuồng heo trên phần con mương để chăn nuôi. Bà N2 đã đăng ký kê khai phần đất từ năm 1994, đến năm 2004 đăng ký kê khai lần 2. Trên phần đất tranh chấp bà N2 và chị D1 cũng có khoan cây nước ngầm từ năm 2008 – 2009; bà N2 và chị D1 đã quản lý sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2011 mới phát sinh tranh chấp.

[4] Từ phân tích trên, không có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất ông H1 chuyển nhượng của ông T3 bị bà N2 và chị D1 lấn chiếm. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của chị P, buộc bà N2 và chị D1 trả cho chị P diện tích đất 35,8m² không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà N2 và chị D1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị P là có căn cứ.

[5] Do không nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị P nên chị Phương phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm; bà N2 và chị D1 không phải chịu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm bà N2 và chị D1 không phải chịu.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị P về việc buộc bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1 trả cho chị P phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 55,1m², đất tọa lạc tại xã B, huyện T tỉnh C.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 17/5/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Chi phí thẩm định, định giá chị P phải chịu số tiền 8.272.000 đồng (chị P đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm chị Đặng Thị P phải chịu số tiền 1.432.600 đồng. Ngày 23/12/2016 chị P đã dự nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0018286 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình, đối trừ chị P còn phải nộp tiếp 1.232.600 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Từ Thị N2 và chị Lê Kim D1 không phải chịu. Ngày 30/12/2019, chị D1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010848 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, 7 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.

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Phương Loan - Phạm Việt Trung

Nguyễn Thành Lập