

Bản án số:313/2023/DS-PT

Ngày 08 – 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: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Châu Minh Hoàng

- 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 Nguyễn Thị Diễm Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 307/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Út E, sinh năm 1948 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Luật sư Đặng Huỳnh Quốc – Văn phòng Luật sư Huỳnh Quốc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy A1, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A2, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã V, huyện V, tỉnh K.

3. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp: Ông Lý Minh Vững – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Anh, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C (theo Văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 8 năm 2023, có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Út E là bị đơn; bà Nguyễn Thị A2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trần Út E trình bày:

Ông có phần đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C .. Nguồn gốc là do cha ông tên Trần Văn Báo cho lại ông vào năm 1990. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/1990 với tổng diện tích là 15.440m², thuộc thửa số 410, 512, 726, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299). Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 dài 28,48m, mặt hậu giáp kênh xáng Trắc Bạng dài 28,48m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Nén, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Thúy A1.

Sau này, không nhớ rõ thời gian, ông có chuyển nhượng cho bà Nha, ông Trí (không nhớ rõ họ tên) phần đất có chiều ngang mặt tiền 09m, chiều dài từ Quốc lộ 63 đến kênh xáng Trắc Bạng, diện tích bao nhiêu ông không nhớ. Phần đất còn lại, ông quản lý.

Đến năm 2010, ông H có lấn qua phần đất của ông từ Quốc lộ 63 xuống kênh xáng Trắc Bạng có chiều ngang 1,19m, dài khoảng 37m. Theo đo đạc thực tế phần đất bà A1 lấn chiếm có diện tích 64m².

Đến năm 2021, ông H cho bà A1 phần đất này. Khi ông H cho đất bà A1, ông có ký tên cho bà A1 để chứng kiến việc ông H cho đất chứ không có ký tên để bà A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần trụ đá ranh, ông H tự cắm. Khi ông đi làm ăn về thấy trụ đá biết là ông H lấn đất nhưng do ông H về Kiên Giang sống ông không biết cụ thể địa chỉ nên không đi kiện ông H. Ngoài ra, ông cho rằng phần đất trên lộ và dưới kênh xáng Trắc Bạng thẳng ranh. Trước đây ông H và ông tranh chấp phần đất trên lộ, đã giải quyết xong, ông được quản lý phần đất ngang 28,48m phía trên lộ nên dưới mé sông cũng phải là 28,48m. Giấy chứng nhận phần đất của ông hiện ông đang quản

lý, không có thể chấp. Ông thống nhất giá trị đầu tư của bà A1 trên phần đất tranh chấp số tiền 5.000.000 đồng.

Nay, ông yêu cầu bà A1 trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 64m², ông đồng ý trả giá trị đầu tư cho bà A1 5.000.000 đồng.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị Thúy A1 trình bày:

Trước đây bà Huỳnh Thị Giàu là bà nội của bà có để lại cho cha bà là ông Nguyễn Văn H một phần đất giáp ranh với đất ông E. Đến năm 2014, cha bà cho lại bà một phần trong diện tích đất nêu trên của ông H. Đến năm 2021, bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để ông H chuyển tên qua cho bà thì ông E có ký tên giáp ranh. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 360,9m². Bà quản lý sử dụng đất đúng diện tích, vị trí được ông H cho và được cấp giấy chứng nhận. Bà bơm đất, thổi cát, làm bờ kè trên phần đất hiện có tranh chấp, ông E không có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất, ông E còn rủ bà làm bờ kè chung. Trục đá là do ông H và ông E cùng thống nhất cặm. Bà không có lấn đất của ông E nên bà không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông E.

Bà thống nhất giá trị đầu tư tại vị trí tranh chấp là 5.000.000 đồng. Trường hợp bà phải trả đất cho ông E thì bà yêu cầu ông E phải trả cho bà 5.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông và ông E đã cặm trục đá phân ranh đất. Hiện tại trục đá vẫn còn. Bà A1 sử dụng đất đúng diện tích, vị trí ông cho nên bà A1 không có lấn đất của ông E.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Út E về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thúy A1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 64 m², tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

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

Ngày 07/7/2023, Ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E, bà A2. Buộc bà A1 trả cho ông E, bà A2 phần đất theo đo đạc thực tế 64m², tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2 tranh luận: Do đi làm ăn xa đến năm 2010 mới về, ông E phát hiện phần đất của mình bị lấn chiếm. Phần đất của ông E có chiều ngang dài 28,48m, nếu công cả phần đất tranh chấp thì bằng 28,48 m². Do đó, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông E. Kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông E và bà A2. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Buộc bà Nguyễn Thị Thúy A1 trả cho ông E phần đất 64 m².

Ông Trần Út E tranh luận: Không tranh luận.

Bà Nguyễn Thị A2 tranh luận: Không tranh luận.

Bà Nguyễn Thị Thúy A1 tranh luận: Ranh đất giữa hai phần đất đã được xác định bằng trụ đá. Phần đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà A1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông E có ký giáp ranh và thống nhất trụ đá làm ranh.

Ông Nguyễn Văn H tranh luận: Không 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 64 m², tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

[2] Ông E cho rằng, phần đất của ông E đối diện Quốc lộ 63 có chiều ngang 28,48 m nên phần đất tranh chấp của ông E giáp quốc lộ 63 có chiều ngang 28,48. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất của ông E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 117/QĐUB ngày 27 tháng 4 năm 1990 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình là cấp đồng loạt lần đầu, không có kích thước cụ thể nên không có căn cứ chứng cứ chứng minh cạnh giáp Quốc lộ 63 của ông E là 28,48 m. Trong khi, phần đất của Nguyễn Thị Thúy A1 có nguồn gốc được ông Nguyễn Văn H (cha của bà A1) tặng cho diện tích 360,9 m² và bà A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01 tháng 4 năm 2021. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H, phần đất của ông H có diện tích 360,9 m², có cạnh giáp Quốc lộ 63 dài 9,90 m, ông E có ký giáp ranh. Như vậy, khi ông H làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông E đã thống nhất ranh giới với ông H. Phần đất ông H cho bà A1 cũng bằng diện tích và kích thước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

[3] Xét, thực tế sử dụng phần đất tranh chấp 64 m², phần đất tranh chấp là từ ranh trụ đá đo về phía đất của bà A1. Trụ đá ranh đã có từ khi ông H sử dụng sau đó chuyển sang cho bà A1 tiếp tục sử dụng. Bà A1 đã bao nền, xây bờ kè đổ cát trên phần đất tranh chấp. Ông E thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm, ông E tráng xi măng tới trụ đá, phần đất tranh chấp từ trước đến nay, ông E không có sử dụng (BL 228, 229). Ông E thừa nhận năm 2015, ông E biết phần đất của mình bị thiếu nhưng năm 2020 khi bà A1 đầu tư, cải tạo đất thì không có ý kiến gì (BL 225). Như vậy, phần đất tranh chấp từ trước đến nay do ông H, bà A1 sử dụng, ông E không tranh chấp gì. Điều này chứng tỏ, ông E thừa nhận trụ đá là ranh giới đất giữa hai phần đất. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E là có căn cứ.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2 có đơn xin miễn nộp án phí do đã trên 60 tuổi là thuộc trường hợp được miễn nộp theo quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] 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 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 ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Út E về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thúy A1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 64 m², tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C ..

(Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Công ty TNHH TVXD – Đo đạc bản đồ Tấn Cường)

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Út E phải chịu số tiền 13.751.200 đồng (đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Út E được miễn nộp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Út E, bà Nguyễn Thị A2 được miễn nộp.

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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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