

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

Bản án số: 171/2019/DS-PT
Ngày 26 – 6 – 2019
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: Ông Huỳnh Văn Út

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My 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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2019 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2019/QĐPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thái Mỹ H, sinh năm 1945 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Ông Trịnh Thanh Liệt, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh Liệt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà M.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau: Bà Lê Thị Bích Nhiên, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà Mau (Có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Thái Mỹ H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bà Thái Mỹ H trình bày:

Bà có phần đất tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C., nguồn gốc đất do chú chồng cho vợ chồng bà, khi cho không nói rõ diện tích bao nhiêu. Năm 1991 bà được cấp giấy chứng nhận tạm, đến ngày 21/7/2003 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.437,4m². Quá trình sử dụng đất bà có chuyển nhượng cho nhiều người hiện nay không xác định được chuyển nhượng diện tích là bao nhiêu.

Vào năm 1969, do không có mương thoát nước canh tác nên bà có đào con mương trên phần đất của bà ngang 8m, dài 25m, để sử dụng và làm ranh đất, đồng thời khi chồng bà còn sống có trồng hàng dừa để làm ranh, phần đất thuộc bãi bồi ven sông, cặp ranh với đất ông T. Ông T kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng nên để cát đá đổ xuống con mương lấn chiếm gần hết con mương của bà, ngang giáp sông 8m, phần đất phía trong ngang hậu 2m, dài 25m. Từ năm 2004, ông T cứ lấn dần qua phần đất con mương của bà. Do đó, bà H yêu cầu ông T trả cho bà phần đất ngang giáp sông 8m, ngang hậu 2m, dài 25m đã lấn chiếm. Quá trình giải quyết vụ án, bà H bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T trả phần đất theo đo đạc thửa số 2 diện tích 176,5m², thửa số 3 diện tích 314,1m², tổng diện tích hai thửa 490,6m² theo sơ đồ bản vẽ ngày 05/4/2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

- Theo ông Nguyễn Minh T trình bày:

Vào khoảng năm 1982, cha ông (tên Nguyễn Văn Nhân, đã chết) có sang nhượng 01 phần đất của bà Nguyễn Thị Thế (đã chết) kích thước ngang mặt tiền 73m, ngang mặt hậu 83m, dài 54m, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C.. Phần đất sang nhượng có tứ cận: Phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị Thế, phía tây giáp sông Rạch Rập, phía nam giáp đất bà Thái Mỹ H, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Thâm, khi sang nhượng có làm giấy tay. Cùng khoảng thời gian này, cha ông cho ông phần đất sang nhượng của bà Thế nói trên. Từ khi được cho đất, ông quản lý sử dụng cho đến nay và sử dụng ½ con mương. Phần con mương đang tranh chấp ông xác định có từ thời Pháp thuộc, khi cha ông sang nhượng đất đã có. Ông xác định con mương đang tranh chấp là mương chung, nên ông không đồng ý yêu cầu của bà H. Theo ông, mỗi người có quyền quản lý, sử dụng ½ con mương theo biên bản đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau xác định vị trí con mương là thửa số 3 diện tích là 314,1m². Đối với phần đất thuộc thửa số 2 diện tích 176,5m² ông xác định là phần đất của ông đang quản lý sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Thái Mỹ H về việc buộc ông Nguyễn Minh T trả cho bà Thái Mỹ H phần quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, ký hiệu CLN2 diện tích 176,5m² và ký hiệu CLN3 diện tích 314,1m², tổng diện tích 490,6m² theo biên bản đo vẽ ngày 05/4/2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/4/2019 bà Thái Mỹ H có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H phát biểu: Phần đất bà H tranh chấp với ông T là con mương trước đây (hiện nay ông T đã lấp một phần) giáp ranh với phần đất của bà H và đất ông T, án sơ thẩm chưa làm rõ diện tích phần đất tranh chấp nằm trong hay ngoài quyền sử dụng đất của các bên nhưng bác yêu cầu của bà H. Phần đất cha ông T chuyển nhượng của bà Thế là 02 công đất vườn nhưng thực tế ông T sử dụng 3.958m², phần đất chuyển nhượng chiều dài từ mé ụ Bé Tư đến mương lộ ngách (Bé Tư tức bà H), như vậy con mương có trước khi bị đơn sử dụng đất, con mương là của bà H. Hơn nữa, phần đất bà H giáp với điểm M3, M10 sơ đồ đo đạc vẫn còn hiện trạng con mương lạn. Án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà H nhưng cũng không tuyên phần đất tranh chấp đó giao cho ai quản lý sử dụng và sử dụng bao nhiêu. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm; nếu không chấp nhận kháng cáo của bà H đề nghị hủy toàn bộ 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 khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Thái Mỹ H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Thái Mỹ H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà H khởi kiện yêu cầu buộc ông T trả diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 05/4/2018 diện tích 490,6m² (gồm thửa số 2 diện tích 176,5m² theo các điểm M3, M8, M9; thửa số 3 diện tích 314,1m² theo các điểm M3, M10, M7, M8 trên sơ đồ đo đạc). Bà H cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là của bà H bị ông T lấn chiếm. Ông T xác định không có lấn chiếm đất của bà H, phần đất theo đo đạc thực tế thửa số 2 diện tích 176,5m² là đất của ông T, thửa số 3 diện tích 314,1m² là phần mương chung nên không đồng ý theo yêu cầu của bà H.

[2] Xét nguồn gốc đất các bên sử dụng:

Phần đất bà H sử dụng có nguồn gốc là của chú chồng bà H cho vào năm 1969. Bà H cho rằng vào năm 1969 do không có mương thoát nước nên bà có đào con mương ngang 08m, dài 25m để sử dụng và làm ranh đất (tức phần mương hiện nay tranh chấp).

Phần đất ông T sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Nhân (cha ông T) sang nhượng của bà Huỳnh Kim Ngọc vào ngày 08/9/1988, ông Nhân cho lại

ông T sử dụng. Ông T cho rằng con mương giáp ranh giữa đất ông với đất bà H có từ thời pháp thuộc chứ không phải do bà H đào.

[3] Xét phần đất tranh chấp giữa bà H với ông T:

Phần đất tại thửa số 2 diện tích $176,5m^2$ (kích thước điểm M3M8 = 56,1m; M8M9 = 6,32m; M9M3 = 57m) hiện trạng là đất liền do ông T đang trực tiếp quản lý sử dụng. Bà H cho rằng phần đất này ông T mua bán vật liệu xây dựng để cát đá đổ xuống mương lấn chiếm phần đất này nhưng không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm bà H trình bày đào con mương ngang 5m, Luật sư trình bày thay cho bà H xác định con mương phía sau ngang 5,86m đúng theo thực tế đo đạc. Nếu bà H cho rằng phần đất này ông T lấn chiếm thì hiện trạng con mương bà đào trước đây có kích thước chiều ngang phía giáp sông Rạch Rập tương đương 11,66m, chiều ngang phía trong tương đương 5,86m là không phù hợp. Do đó, lời trình bày của bà H cho rằng phần đất này ông T lấn chiếm, yêu cầu ông T trả lại là không có căn cứ.

Phần đất tại thửa số 3, diện tích $314,1m^2$ (kích thước điểm M3M10 = 5,86m; M10M7 = 56,75m; M7M8 = 5,34m; M8M3 = 56,1m). Hiện trạng phần đất là con mương giáp ranh giữa phần đất bà H và phần đất ông T đang sử dụng. Quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương cũng như tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông T xác định con mương là mương chung, ông và bà H sử dụng mỗi người nửa con mương và ông có đặt cống thoát nước trong phạm vi $\frac{1}{2}$ con mương trở về phần đất ông sử dụng. Đối với bà H cho rằng con mương là do bà đào nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh. Mặc dù trong giấy sang nhượng đất của ông Nhân có ghi phần đất chuyên nhượng chiều dài từ mé ụ Bé Tư đến mương lộ ngánh thì cũng không thể cho rằng con mương tranh chấp hiện nay là do bà H đào. Tại biên bản hòa giải ngày 28/4/2016 của Ủy ban nhân dân xã Lý Văn Lâm, bà H và ông T thống nhất con mương là mương chung, phân chia cho bà H 6 phần, ông T 4 phần, nhưng sau khi hòa giải bà H không thực hiện theo thỏa thuận. Mặt khác, bà H và ông T cũng đều xác định phần con mương tranh chấp này không nằm trong quyền sử dụng đất của bà H và ông T. Phần đất bà H và ông T hiện nay đang sử dụng (không tính phần tranh chấp) vẫn lớn hơn diện tích trong quyền sử dụng đất của mỗi bên, đồng thời từ trước đến nay bà H và ông T cũng cùng sử dụng con mương này. Hơn nữa bà H cũng xác định trước đây chồng bà có trồng hàng dừa làm ranh đất, hàng dừa hiện nay còn vài cây nằm phía bên phần đất bà H đang sử dụng. Như vậy có căn cứ xác định con mương tranh chấp là mương chung nên cần phân chia mới đúng nhưng án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, phân chia cho bà H và ông T mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ con mương là phù hợp.

[4] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát xét thấy không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc, án phí dân sự sơ thẩm được điều chỉnh lại, buộc bà H và ông T phải chịu theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm bà H không phải chịu, bà H đã dự nộp được nhận lại.

[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 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 nhận một phần kháng cáo của bà Thái Mỹ H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Mỹ H. Giao cho bà H được sử dụng $\frac{1}{2}$ phần con mương tranh chấp, kích thước: Chiều ngang cạnh từ điểm M7 đo trở qua M8 = 2,67m và cạnh từ điểm M10 đo trở qua M3 = 2,93m; chiều dài cạnh giáp phần đất bà H đang sử dụng M7M10 = 56,75m và cạnh giáp phần mương còn lại chiều dài từ giáp Sông Rạch Rập đến hết phần mương tranh chấp (theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Mỹ H yêu cầu ông T trả phần diện tích $\frac{1}{2}$ con mương còn lại, kích thước: Chiều ngang từ điểm M8 đo trở qua M7 = 2,67m và cạnh từ điểm M3 đo trở qua M10 = 2,93m; chiều dài cạnh M3M8 = 56,10m và cạnh giáp phần mương giao cho bà H sử dụng chiều dài từ giáp sông Rạch Rập đến hết phần mương tranh chấp và phần đất liền diện tích theo đo đạc 176,5m², kích thước: Cạnh M8M9 = 6,32m; cạnh M9M3 = 57m; cạnh M3M8 = 56,10m (theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018). Đối với phần đất không chấp nhận yêu cầu của bà H nêu trên giao cho ông T được tiếp tục quản lý sử dụng.

- Chi phí đo đạc 10.475.000 đồng, buộc: Ông Nguyễn Minh T phải chịu 3.392.000 đồng; bà Thái Mỹ H phải chịu 7.083.000 đồng. Bà H đã dự nộp toàn bộ số tiền 10.475.000 đồng, nên buộc ông T trả lại cho bà H 3.392.000 đồng.

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh T phải chịu 300.000 đồng.

Bà Thái Mỹ H phải chịu 300.000 đồng. Bà H đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003703 ngày 29/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Thái Mỹ H không phải chịu. Ngày 02/4/2019 bà H đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002309 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau 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 thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 TP . Cà Mau;
- Chi cục THADS TP . Cà Mau;
- 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**

Nguyễn Thành Lập

