

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

Bản án số: 526/2024/DS-PT
Ngày 30 - 12 - 2024
V/v Tranh 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 Nguyễn Thành Lập

Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn 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 Từ Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 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: 451/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp ranh đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 262/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 352/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng P - Văn phòng Luật sư Trần Hoàng H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1983 (vắng mặt).

2. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3. Bà Đặng Thanh T1 (tên gọi khác: Đặng Thị T2, vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông quản lý, sử dụng và phần đất tranh chấp là của ông chuyển nhượng của ông Huỳnh Quốc K, bà Nguyễn Hồng T3, ông chuyển nhượng của ông K, bà T3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 939m² thửa số 251, tờ bản đồ 2, phần đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, phần đất ông chuyển nhượng ngang tiền và ngang hậu 21m, phần ranh đất giáp ông B là đường thẳng, cái bờ giáp ranh ông B là của ông, con mương là của ông B. Ông yêu cầu ông B, chị L và những người đang quản lý đất tranh chấp trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế tại thửa số 2 diện tích 14,9m² và phần đất có vị trí N1N2N3N4 có diện tích 0,5m² tổng diện tích 15,4m² đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn ông Trần Văn B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là ông chuyển nhượng của bà Phan Thị N và ông Trần Văn C1 (con bà N), kích thước phần đất ông chuyển nhượng ngang tiền và hậu 7,8m, dài 50m đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, hiện tại phần đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ông chuyển nhượng của bà N, ông C1. Hiện tại phần đất ông chuyển nhượng của bà N và phần đất tranh chấp con ông Trần Thị L, con ông và chồng L là Ngô Văn C đang quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý. Tại phiên tòa ông xác định khi ông T chuyển nhượng đất của ông K, bà T3 thì giữa ông và ông K, bà T3 không có tranh chấp ranh, căn nhà có trên phần đất tranh chấp ông đã xây cất trước khi ông T chuyển nhượng đất của ông K, bà T3. Khi các bên xảy ra tranh chấp thì giữa ông và ông T đã thỏa thuận cắm cột mốc ở mặt tiền hiện tại vẫn còn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 262/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L, ông Ngô Văn C trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế mốc giới M3M7M8 (thửa số 2) có diện tích 14,9m² và phần đất có mốc giới N1N2N3N4 diện tích 0,5m² tổng diện tích 15,4m² đất tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 26/8/2024 của Trung tâm K1.

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

Ngày 11/9/2024, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 15,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: Ông T không thống nhất kết quả của hai lần đo đạc do kết quả của hai lần đo đạc khác nhau. Phần đất của ông T có ranh với ông B là cây dừa. Đất của ông T tăng lên là do đo đạc qua phần đất của ông T tại thửa đất khác. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử cho thẩm định, đo vẽ lại đất tranh chấp. Nếu không cho đo đạc lại thì sửa án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc ông B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả đất tranh chấp cho ông T.

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T 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 Nguyễn Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất của ông T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Quốc K và bà Nguyễn Hồng T3 vào năm 2018 có diện tích 939 m² thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau và được điều chỉnh trang 4 sang tên cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 04 tháng 12 năm 2018. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc K, bà Nguyễn Hồng T3 có diện tích 939 m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp vào ngày 01 tháng 02 năm 2010 có thể hiện vị trí, tọa độ thửa đất như sau: Phía nam giáp lộ cạnh dài 20,07m; phía bắc cạnh dài 18,89m. Trong khi, ông T đang sử dụng phần đất (chưa cộng phần đất tranh chấp) theo đo đạc thực tế có diện tích 1.168,6 m², cạnh phía nam giáp lộ 21,10 m (nhiều hơn so với kích thước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,03 m), cạnh phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T cạnh dài 23,17m (nhiều hơn so với kích thước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4,2m). Như vậy, thực tế, ông T đang sử dụng phần đất có diện tích nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 229,6 m² và các cạnh mặt tiền và mặt hậu đều có kích thước lớn hơn so với kích thước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Phần đất của ông Trần Văn B theo ông B trình bày có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị N và con bà Nghĩa là ông Trần Văn C1 ngang 7,8m, dài 50m. Ông B không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên xét quá trình sử dụng đất, phần đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng từ trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của ông K, bà T3. Quá trình sử dụng đất, ông B đã xây nhà bê tông cốt thép từ khoảng năm 2008. Khi ông B cất nhà, ông B với ông

K, bà T3 không tranh chấp (Lúc này, ông K, bà T3 chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T). Ông B đã sử dụng, sau đó cho con là Trần Thị L sử dụng bằng cách trồng dừa và cất nhà ở trên đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Ông T cho rằng cây dừa trên đất tranh chấp, ông B đã bán cho ông T 300.000 đồng nhưng ông B không thừa nhận. Như vậy, khi ông T chuyển nhượng đất vào năm 2018 thì đã tồn tại căn nhà của ông B cất trên đất tranh chấp nên không thể có việc ông K, bà T3 chuyển nhượng luôn cả phần đất có nhà của ông B. Ngoài ra, năm 2022, Ủy ban nhân dân xã K, huyện T có hòa giải tranh chấp ranh đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Trần Văn B và hai bên đã thỏa thuận ranh giới đất và thống nhất cắm trụ đá ranh. Hiện nay, hai trụ đá thỏa thuận ranh vẫn còn, đại diện địa phương xác định trụ đá vẫn giữ nguyên hiện trạng khi hoà giải và không bị di dời. Ông T cho rằng phần đất của ông T qua trụ đá ranh và một phần căn nhà của ông B là không có cơ sở.

[3] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng, việc đo đất của cấp sơ thẩm là không chính xác. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thể hiện: Ông T, ông B thống nhất mốc giới, vị trí phần đất của ông T, ông B sử dụng không tranh chấp, phần đất tranh chấp và ông T, ông B thống nhất ký tên tại Biên bản xem xét thẩm định (BL 126, 127). Như vậy, ông T có mặt khi đo đạc đất và thống nhất mốc giới phần đất ông T, ông B sử dụng không tranh chấp và cả phần đất tranh chấp nên trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp theo quy định pháp luật.

[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 Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn B, bà Trần Thị L, ông Ngô Văn C trả lại theo đo đạc thực tế có diện tích 15,4m² bao gồm phần đất mốc giới M3M7M8 (thửa số 2) có diện tích 14,9m² và phần đất có mốc giới N1N2N3N4 diện tích 0,5m², tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 26/8/2024 của Trung tâm K1)

2. Chi phí tố tụng: Ông T phải chịu 10.044.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp.

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, 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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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