| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số: 65/2019/DS-PT
Ngày: 11/3/2019
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Ý

*Các Thẩm phán*: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Phạm Công Mười

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Thân Văn Nhường, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:*** Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2018/DSPT ngày 20/3/2018, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DSST ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B – Sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Đường P, khóm X, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*2. Bị đơn:*

2.1 Bà Lâm Thị Ngọc N – sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường H, khóm X1, phường Y1, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2.2 Ông Trần Văn Thiên N1 – sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Đường V, khóm X2, phường Y2, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2.3 Ông Nguyễn Văn C – sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường P, khóm X3, phường Y3, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2.4 Cụ Lâm Thành K (chết).

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lâm Thành K:*

1. Cụ Thái Kim T – sinh năm 1934; Địa chỉ: Đường P, khóm X4, phường Y4, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Lâm Thị Thanh M – sinh năm 1953; Địa chỉ: Đường N, khóm X5, phường Y5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Lâm Thị Bạch T1 – sinh năm 1955; Địa chỉ: Đường N, khóm X6, phường Y6, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Bà Lâm Hồng H – sinh năm 1957; Địa chỉ: Đường Q, khóm X7, phường Y7, thành phố C, Cà Mau (có mặt).

5. Bà Lâm Thị L – sinh năm 1959; Địa chỉ: Đường số Z, Phường T, Quận Y8, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Bà Lâm Thị Bạch H1 – sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 1F, khu tập thể ngân hàng, N, khóm X9, phường Y9, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

7. Bà Lâm Thị Thanh T2 – sinh năm 1965; Địa chỉ: Đường số 1 khóm X9, phường Y9, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Ông Lâm Thành D – sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 145/9 B, Phường X10, Quận Y10, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

9. Bà Lâm Thanh T3 – sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 7 N, khóm X11, phường Y11, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

10. Bà Lâm Thị V – sinh năm 1971; Địa chỉ: Đường P, khóm X3, phường Y3, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà T, bà M, bà T1, bà H, bà H1, bà V, bà T3, bà T2 là: Ông Lâm Thành D – sinh năm 1967 (vắng mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Nguyễn Thị H2 – sinh năm 1954; Địa chỉ: Đường V, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.2 Ông Nguyễn Văn H3 – sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 58 L, phường X12, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.3 Bà Nguyễn Thị Xuân H4 - sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 93/3 P, Phường X13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.4 Ông Nguyễn Trọng Đ – sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 234 P, phường X13, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.5 Bà Nguyễn Thị Xuân T4 - sinh năm 1970; Địa chỉ: Khóm X14, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị Xuân H4, Nguyễn Trọng Đ, Nguyễn Thị Xuân T4 là: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; Địa chỉ: Đường P, khóm X, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3.6 Bà Nguyễn Tuyết N2 – sinh năm 1940 (vợ ông C); Địa chỉ: Đường P, khóm X3, phường Y3, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.7 Ông Phan Văn B1 (vắng mặt).

3.8 Bà Trần Kim Y(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 43/7A P, khóm X14, phường Y14, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3.9 Ông Nguyễn Thanh B2 (vắng mặt).

3.10 Bà Nguyễn Thị H6 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 43/5 P, khóm X15, phường Y15, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3.11 Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Số 77, đường N, Khóm X16, Phường Y16, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hứa Minh H6 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C (vắng mặt).

Người kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện, các đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Nhà và đất tại số 27/8 đường P, khóm X, Phường Y, thành phố C có nguồn gốc là của cha mẹ bà B do Ty Công chánh cấp năm 1955. Đến ngày 27/5/1998 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ nhất với diện tích 102,12m$^2$, ngang mặt tiền 6,85m, ngang mặt hậu 07m, dài 14,8m. Ngày 05/6/2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ hai với diện tích là 143,52m$^2$, ngang mặt tiền 6,85m, ngang mặt hậu 07m, dài 20,8m, cả hai lần đều cấp cho một phần đất nhưng do lần thứ hai có thay đổi quy hoạch không trừ 06m lộ giới theo như năm 1998 nên diện tích đất lớn hơn lần thứ nhất. Bà B xác định tổng diện tích đất của bà là 148,72m$^2$, đã cất nhà diện tích 143,52m$^2$, còn chừa lại 5,2m$^2$ để làm mương thoát nước chung giữa nhà bà với hộ ông K. Ngoài ra, bà B xác định năm 2004 phía ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất đang tranh chấp, lúc đó bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường X giải quyết nhưng chưa được giải quyết, việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là không đúng theo quy định của pháp luật và chồng lấn lên phần đất của bà nên bà có yêu cầu xem xét lại việc cấp quyền sử dụng đất cho ông K. Hiện nay gia đình bà đã hiến làm lộ một phần đất có kích thước 06m x 6,8m.

Nay bà B khởi kiện các hộ lấn chiếm đất của bà cụ thể như sau:

- Buộc bà Lâm Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh B2 và bà Nguyễn Thị H6 trả lại diện tích lấn chiếm là một góc đất có diện tích 0,4m$^2$ (0,6 x 0,46 x 0,8 x 0,78).

- Buộc ông Trần Văn Thiên N1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 01m$^2$ (3,32 x 0,3) và tháo dỡ hàng rào tạm cao khoảng 01m, dài 3,2m do ông N1 đã xây lấn trên đất của bà B.

- Buộc ông Lâm Thành K trả lại diện tích lấn chiếm gồm diện tích 2,1m$^2$ (0,15 x 0,14 x 14,8), nửa con mương chung diện tích 3,7m$^2$ (0,25 x 14,8) đồng thời tháo dỡ phần đã xây dựng nhà trên phần đất lấn chiếm.

- Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích lấn chiếm 0,01m$^2$ (0,03 x 0,04 x 0,3). Bồi thường thiệt hại qua hai lần đập phá hàng rào của bà B là 2.720.000đ và ông C phải tháo dỡ khoảng 500 viên gạch men trên phần tường cao tầng tiếp giáp nhà bà B.

- Hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Thành K và bà Thái Kim T được cấp theo Quyết định số 4485/QĐ-UB ngày 08/9/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố C.

Tại phiên tòa bà B còn xác định đối với các phần đất tranh chấp nêu trên thì bà yêu cầu trả lại đất nên không yêu cầu định giá, còn phần thiệt hại do ông C đập phá hàng rào thì do kéo dài vụ án quá lâu, không còn hiện trạng, vì vậy bà B không yêu cầu định giá thiệt hại mà chỉ yêu cầu bồi thường trên giá thực tế, bà xác định dựa trên các biên bản ông C đã thừa nhận tại Ủy ban nhân dân phường X, thành phố C. Đối với yêu cầu buộc ông C tháo dỡ khoảng 500 viên gạch lát tường của nhà ông C thì bà B rút yêu cầu khởi kiện.

*Bị đơn là ông Trần Văn Thiên N1 trình bày tại Tờ yêu cầu ngày 04/4/2017 và Biên bản hòa giải ngày 05/4/2017:*

Ông N1 là chủ của phần đất và nhà số 43/7$^A$ đường P, khóm Z, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Phần đất và nhà này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị U được bên chồng phân chia gia sản vào ngày 20/01/1994 là một căn nhà và đất có chiều ngang 3,4m, chiều dài 20m, bà U đã bán lại nhà và đất cho ông N1 vào ngày 26/01/1999, có làm giấy tay là "Tờ giao kèo nhượng nền nhà". Đến ngày 15/02/1999, nhà liền kề số 43/7$^B$ đường P, khóm Z, phường X, thành phố C do ông bà Hồ Kim K1 và Trần Thúy X làm chủ, hai ông bà đã nhượng cho ông N1 thêm 06 tấc để phần đất của ông đủ 04m chiều ngang, chiều dài 20m, có làm giấy tay là "Tờ nhượng lại một phần đất gia đình". Ngày 22/5/1999, ông N1 có xin giấy phép cất nhà và được UBND thành phố C cấp Giấy phép sửa chữa xây dựng nhà ở số 16/GP.UB. Ông N1 mua phần đất này sau khi sự tranh chấp mương thoát nước 05 tấc giữa bà Nguyễn Thị B ở nhà số 27/8 đường P, khóm X, Phường Y, thành phố C cùng với hai hộ mà ông mua đất nói trên đã giải quyết định vị cắm mốc xong và cột mốc hiện nay vẫn còn, lúc cắm mốc thì bà B có biết và được thể hiện tại Biên bản về việc thỏa thuận đường mương thoát nước ngày 03/5/1998.

Do đó, ông N1 hoàn toàn không đồng ý trước yêu cầu của bà B vì ông không có lấn chiếm đất của bà B.

*Bị đơn là ông Lâm Thành K trình bày tại tờ trình bày ý kiến ngày 03/10/2005:*

Diện tích đất ở thuộc gia đình ông đang sử dụng hiện vẫn giữ nguyên hiện trạng từ năm 1957 đến nay và đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp chủ quyền theo Quyết định số 4485/QĐ-UB ngày 08/9/2004 với diện tích 146m$^2$, thửa số 27, tờ bản đồ số 3, chiều ngang 08m, chiều dài 18,5m. Hiện nay gia đình ông vẫn sử dụng đúng phần đất được cấp, không có lấn chiếm đất của bà B.

Tại Biên bản hòa giải ngày 25/6/2007, ông Châu Văn T5 là đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày: Trước đây ranh giới giữa hộ ông K và hộ bà B có con mương thoát nước chung. Năm 1969, do bất đồng nên hai bên đã thống nhất chia con mương thoát nước mỗi bên một nửa và ông đã xây bức tường cao 01m, hiện bức tường vẫn còn. Khi bà B xây nhà đã đập hàng rào phía sau, lấn sang phần hàng rào thuộc phần đất của ông. Phần đất này ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang 08m, chiều dài 18,5m, diện tích 146m$^2$. Theo đo đạc cụ thể thì phần đất mặt tiền là 7,96m, mặt hậu là 7,59m. Ông K không lấn chiếm đất của bà B nên không đồng ý trả lại đất của bà B.

*Ông Lâm Thành D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K và là đại diện theo ủy quyền của bà T, bà M, bà T1, bà H, bà H1, bà V, bà T3, bà T2 trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 05/4/2017:*

Nguồn gốc đất là do Ty Công Chánh cấp cho cha mẹ ông vào năm 1957 khoảng 170m$^2$ không có giấy tờ cấp đất. Gia đình ông được cấp chủ quyền theo Quyết định số 4485/QĐUB ngày 08/9/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố C theo số sổ là 919047 với diện tích sử dụng 146m$^2$, chiều ngang phía trước 08m, chiều ngang phía sau 08m, chiều dài bên trái 18m, chiều dài bên phải 18.5m so với diện tích thực tế gia đình ông đang quản lý là thiếu nên gia đình ông không có lấn chiếm đất bên hộ bà B. Nhà và đất là tài sản của cha mẹ của ông, cha ông đã chết còn mẹ ông đang sống trên căn nhà cùng với em của ông là bà Lâm Thị V cùng các cháu con của bà V.

Phía nguyên đơn cho rằng gia đình ông có lấn chiếm đất và yêu cầu trả lại là không đúng vì gia đình ông đã sử dụng phần này đúng theo giấy chứng nhận đã được cấp. Phía nguyên đơn cho rằng phần đất của ông giáp với nguyên đơn có con mương chung là không đúng vì con mương này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và gia đình ông toàn quyền quyết định phần đất này.

Hiện nay gia đình ông đã xây dựng nhà kiên cố và xây dựng sau khi nguyên đơn xây dựng nhà (có giấy phép xây dựng nhà). Yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở, do đó gia đình ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, ông có ý kiến là sẽ không tham gia các phiên họp hòa giải nào nữa.

*Tại bản tự khai ngày 25/6/2007, biên bản hòa giải ngày 25/6/2007 và biên bản làm việc ngày 15/3/2017 bị đơn là bà Lâm Thị Ngọc N trình bày:*

Phần đất ở của gia đình bà N tại số 43/5 P, khóm Z, phường X, thành phố C là tài sản của gia đình bà từ năm 1961 và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất từ ngày 21/8/2001. Trong quá trình quản lý sử dụng đất hơn 40 năm không có tranh

chấp. Việc bà B tranh chấp với bà là hoàn toàn vô lý, không đúng và không có cơ sở. Ranh giới giữa bà và bà B đã được định vị bằng bức tường rào ngăn cách, bức tường này do chính bà B tự xây dựng. Bà N xác định bà không có lấn chiếm đất của bà B diện tích 0,4m$^2$, phần đất này nằm trong quyền sử dụng đất của bà N. Do đó, bà N không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà B. Khoảng 3 - 4 năm trước, bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tọa lạc tại 43/5 P, khóm Z, phường X, thành phố C cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H6. Từ khi chuyển nhượng đến nay thì phần đất này do vợ chồng bà H5 quản lý sử dụng, bà không còn quản lý sử dụng nên vụ án này không liên quan gì đến bà. Do sức khỏe của bà không được tốt nên bà từ chối tham gia hòa giải, xét xử cho đến khi kết thúc vụ án.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày tại biên bản hòa giải ngày 25/6/2007 và biên bản v/v đương sự từ chối nhận văn bản ngày 17/3/2017:*

Phần đất qua hàng rào ngang 0,3m, dài 06m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là do bà B lấn chiếm. Ông yêu cầu bà B tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất này cho ông. Còn việc bà B yêu cầu ông trả lại phần sân ngang 0,3m, dài 6,8m thì ông không đồng ý. Vợ chồng ông C quản lý sử dụng phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà nên việc bà B kiện đòi đất là không có cơ sở. Do đó, vợ chồng ông từ chối nhận giấy tờ của Tòa án tống đạt và khẳng định sẽ không tham gia tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án. Đồng thời không ký tên vào biên bản hay bất cứ giấy tờ nào do Tòa án tống đạt, không đồng ý cho đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất của ông.

*Ông Nguyễn Thanh B2, bà Nguyễn Thị H5*: Tòa án có biên bản làm việc ngày 17/3/2017, ông B2 và bà H5 xác đinh từ chối nhận toàn bộ các văn bản tố tụng của Tòa án và cho rằng bà Nguyễn Thị B khởi kiện là không có căn cứ nên không đồng ý làm việc với Tòa và khước từ tham gia theo giấy triệu tập của Tòa án.

*Ủy ban nhân dân thành phố C có văn bản xin vắng mặt hòa giải và xét xử và có ý kiến trình bày tại Công văn 2167/UBND-NC ngày 03/10/2017 như sau:* Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lâm Thành K, cụ Thái Kim T đều đúng quy định pháp luật. Nguyên nhân quyền sử dụng đất của cụ Trọng năm 1998 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 102,12m$^2$ đến năm 2008 cấp đổi lại diện tích là 143,52m$^2$ là do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 có trừ lộ giới hẻm 27, năm 2008 không trừ lộ giới hẻm 27.

Đối với yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị B đối với bà Trần Thúy X, Tòa án đã tách ra thành vụ án thụ lý số 48/2017/TLST-DS ngày 31/5/2017 và đình chỉ giải quyết theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 06/2017/QĐST-DS ngày 14/6/2017 do bà B có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 166, Điều 170, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn C tháo dỡ 500 viên gạch lát tường và bồi thường thiệt hại do làm bể kính có giá 400.000 đồng, bể 02 cái lu chứa nước giá 800.000 đồng, 01 viên gạch lót sân giá 50.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại phần đất có tổng diện tích là 0,01m$^2$ tương ứng với giá trị 15.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền là 1.470.000 đồng. Tổng cộng ông C phải có nghĩa vụ trả cho bà B là 1.485.000 đồng (một triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Buộc bà Lâm Thị Ngọc N phải trả lại cho bà B 0,4m$^2$ tương ứng với giá trị là 600.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.*

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B: Đối với yêu cầu khởi kiện đòi cụ Lâm Thành K trả lại diện tích đất 5,8m$^2$ bao gồm diện tích 2,1m$^2$ và nửa con mương chung diện tích 3,7m$^2$, đồng thời tháo dỡ phần đã xây dựng nhà trên phần đất lấn chiếm và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Lâm Thành K và cụ Thái Kim T được cấp theo Quyết định số 4485/QĐ-UB ngày 08/9/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố C; Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B buộc ông Trần Văn Thiên N1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 01m$^2$ và tháo dỡ hàng rào tạm cao khoảng 01m dài 3,2m.

4. Ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị Ngọc N được quản lý và đăng ký kê khai bổ sung phần đất đã hoàn trả giá trị cho bà Nguyễn Thị B.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: Bà B phải chịu 300.000 đồng, ông C và bà N mỗi người phải chịu 150.000 đồng; Bà B đã thanh toán xong 600.000 đồng nên buộc ông C, bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho bà B.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 510.000 đồng, bà B đã dự nộp 473.400 đồng theo biên lai số 004956 ngày 27/9/2005 và theo biên lai số 001153 ngày 20/7/2017 nay được đối trừ và phải nộp tiếp số tiền còn lại; Ông C, bà N phải chịu án phí không giá ngạch mỗi người là 200.000 đồng (chưa nộp).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/01/2018, bà Nguyễn Thị B kháng cáo với những nội dung như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn C trả 0,01m$^2$ đất, bà Lâm Thị N trả 0,4m$^2$ là đúng nhưng tính trị giá bằng tiền để trả là không đúng, vì đất hiện nay còn trống.

- Ông Trần Văn Thiên N1 phải trả 1m$^2$ đất cho tôi, vì bà U bán nhà đất cho ông Trần Văn Thiên N1 4m x 18,8m, nay ông N1 chiếm của tôi 4m x 0,25m.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lâm Thành K bà Thái Kim T; buộc trả cho tôi 5,8m$^2$ đất trong đó 2,1m$^2$ trong giấy chứng nhận đã cấp và 3,7m$^2$ đất con mương chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị B giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả 0,01m$^2$ đất, bà Lâm Thị N trả 0,4m$^2$, ông Trần Văn Thiên N1 phải trả 1m$^2$ đất, Yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lâm Thành K bà Thái Kim T, trả cho bà 5,8m$^2$ đất trong đó 2,1m$^2$ trong giấy chứng nhận đã cấp và 3,7m$^2$ đất con mương chung. Ông Trần Văn Thiên N1 cho rằng gia đình bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận, sau khi đã giải quyết tranh chấp đất với bà X, bà U; hai bên thống nhất con mương 0,5m mỗi bên sử dụng 1/2 , nay bà U, bà X đã chuyển nhượng và đã sử dụng ổn định, nên không chấp nhận yêu cầu của bà B. Đại diện gia đình ông K, bà Lâm Thanh T3 cho rằng gia đình bà B xây dựng nhà trước, khi tiến hành thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông K, năm 2002 bà B tham gia ký giáp ranh; diện tích đất ngang mặt tiền và mặt hậu thực tế ông K sử dụng nhỏ hơn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K sử dụng nên không thể nói ông K lấn chiếm đất của bà B.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Về thủ tục tố tụng Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung vụ án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định của pháp luật, vì diện tích đất ông C, bà N lấm chiếm nhỏ, nên tính bằng tiền để trả là có căn cứ. Đối với diện tích đất ông K sử dụng là con mương chung; gia đình bà B xây dựng nhà trước, khi cấp quyền sử dụng đất cho ông K bà B có tham gia ký giáp ranh, hiện ông K sử dụng đất diện tích ngang nhỏ hơn trong giấy chứng nhận được cấp, nên không có căn cứ ông K lấn chiếm đất của gia đình bà B. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà B giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B hợp lệ, đúng theo quy định của pháp luật, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" có liên quan đến ranh giới đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau là đúng theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B:

[2.1]. Đối với ông Lâm Thành K: Theo tài liệu có trong vụ án thì năm 1998, cụ Nguyễn Văn T6 (cha của bà B) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 102,12m$^2$, trong đó ngang mặt tiền 6,85m, ngang mặt hậu 7m, chiều dài 14,8m. Năm 2004, ông Lâm Thành K được cấp quyền sử dụng đất 147m$^2$, trong đó ngang mặt tiền và mặt hậu 8m, chiều dài 18m và 18,5m. Như vậy, ông Lâm Thành Khiết cấp quyền sử dụng đất sau cụ Nguyễn Văn T6 6 năm; theo tài liệu biên bản xác minh đề nghị xin cấp quyền sử dụng đất và mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành K có bà Nguyễn Thị B ký nhận, nhưng không ghi ngày tháng năm, không đóng dấu của Cơ quan có thẩm quyền và không sử dụng để cấp quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành K; ngược lại theo tài liệu, hồ sơ cấp quyền sử dụng đất năm 2004 cho ông Lâm Thành K không có hộ giáp ranh là thửa 26 của bà Nguyễn Thị B ký nhận (Bút lục: 380) nên trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành K là chưa đúng theo quy định của Luật đất đai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn T6 được cấp thì ngang mặt tiền 6,85m, chiều ngang mặt hậu 7m, thực tế hiện nay ngang mặt tiền 6,68m, ngang mặt hậu 7m, nên ông Lâm Thành K lấn chiếm diện tích 2,1m$^2$ là có căn cứ; phần đất bị lấn chiếm gia đình ông Lâm Thành K đã xây dựng nhà ở ổn định, hơn nữa nếu tháo dỡ tường nhà trả lại đất cho bà Nguyễn Thị B, sẽ ảnh hưởng sập đỗ căn nhà. Vì vậy, nên tính bằng tiền để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B là phù hợp, đất hẻm tranh chấp rộng 12m, đơn giá là 2.400.000đ/m$^2$, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 là 1,8 thành tiền là 9.072.000 đồng (2,1m$^2$ x 2.400.000đ/m$^2$)1,8.

Xét việc bà Nguyễn Thị B kháng cáo cho rằng ông Lâm Thành K còn lấn chiếm nửa con mương chung là 3,7m$^2$ là không có căn cứ; vì diện tích này không thuộc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Văn T6 nên không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lâm Thành K và bà Thái Kim T theo Quyết định số 4485/QĐ-UB ngày 08/9/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố C;

[2.2]. Đối với ông Nguyễn Văn C: Ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 (sau cụ Trọng 3 năm); thực tế hiện nay ông Nguyễn Văn C sử dụng phần đất có ngang mặt tiền và mặt hậu là 5,54m; giữa phần đất của ông Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn C đã xây dựng tường nhà hiện hữu là một đường thẳng không có tranh chấp. Hiện nay, ông Nguyễn Văn C sử dụng phần đất có ngang mặt tiền là 5,60m, đã lấn sang của cụ Trọng diện tích 0,01m$^2$ đất như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ. Diện tích đất trên, thuộc đất mặt tiền và trên đất không có tài sản, nên chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, buộc ông Nguyễn Văn C giao trả lại diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị B.

[2.3]. Đối với bà Lâm Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh B2 và bà Nguyễn Thị H6: Phần đất 0,4m$^2$ ngoài phạm vi trước đây bà B đã thỏa thuận với bà U, bà X thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B; bà N cũng không chứng minh được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bà B buộc bà N phải trả lại đất có diện tích 0,4m$^2$ là có căn cứ. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2015 (Bút lục: 531-533), phần đất

tranh chấp này là đất trống, phù hợp với lời xác nhận của bà Nguyễn Thị B tại phiên tòa nên buộc bà Lâm Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh B2 và bà Nguyễn Thị H6 phải trả lại diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị B là có căn cứ.

[2.4]. Đối với ông Trần Văn Thiên N1: Theo sơ đồ vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn T6 thì mặt hậu (phía sau) của thửa đất là một đường thẳng, giáp với đất bà N, bà X và bà U. Tuy nhiên theo biên bản thỏa thuận ngày 03/5/1998, giữa cụ Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thúy X, bà Nguyễn Thị U đã thể hiện: Bà B là người yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết phân chia đường mương mỗi người là ½ và bà B đã xây dựng tường nhà, sử dụng đất ổn định từ năm 1998 đến nay; nay bà B yêu cầu thực hiện thỏa thuận, nếu bên nào bán nhà đất thì phải trả ½ con mương nước là 0,25m cho bên kia. Tuy nhiên, khi bán nhà đất cho ông N1, bà X và bà U đã giao nhà đất cho ông N1, ông N1 đã sử dụng và xây dựng tài sản trên đất; hơn nữa, bà B cũng thừa nhận con mương nước là mương chung, hai bên đã thỏa thuận chia mỗi bên sử dụng ½ là phù hợp, đúng với ý chí của hai bên, nay bà B yêu cầu ông N1 trả lại cho bà B là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng; bà B phải chịu 300.000 đồng; ông C, bà N mỗi người phải chịu 150.000 đồng; bà B đã thanh toán xong nên ông C, bà N có nghĩa vụ trả lại cho bà B số tiền trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật, cụ thể phía nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần đất đã kiện ông K không được chấp nhận là 3,7m$^2$ và phần đất kiện ông N1 không được chấp nhận là 01m$^2$, tổng cộng là: (4,7m$^2$ x 2.400.000đ/m$^2$).1,8 = 20.304.000đ x 5% = 1.015.000 đồng. Miễn án phí cho ông Lâm Thành K (chết) và bà Thái Kim T già yếu. Ông C, bà N phải chịu án phí không giá ngạch mỗi người là 200.000 đồng.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà B, sửa một phần bản án sơ thẩm; Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 117, Điều 166, Điều 170, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1.Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; sửa bản án sơ thẩm như sau:

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn C tháo dỡ 500 viên gạch lát tường và bồi thường thiệt hại do làm bể kính có giá 400.000 đồng, bể 02 cái lu chứa nước giá 800.000 đồng, 01 viên gạch lót sân giá 50.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại cho bà Nguyễn Thị B diện tích đất là 0,01m$^2$ (01 cạnh 0,30m; 01 cạnh 0,30m; 01 cạnh 0,04m; 01 cạnh 0,03m) và bồi thường thiệt hại số tiền là 1.470.000 đồng.

Buộc bà Lâm Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh B2 và bà Nguyễn Thị H6 trả lại cho bà Nguyễn Thị B diện tích đất là 0,4m$^2$ (01 cạnh 0,60m; 01 cạnh 0,46m; 01 cạnh 0,80m; 01 cạnh 0,78m).

Buộc cụ Lâm Thành K (nay là cụ Thái Kim T, bà Lâm Thị Thanh M, bà Lâm Thị Bạch T1, bà Lâm Hồng H, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị Bạch H1, bà Lâm Thị Thanh T2, ông Lâm Thành D, bà Lâm Thanh T3, bà Lâm Thị V) trả lại cho bà Nguyễn Thị B diện tích đất là 2,1m$^2$ đã xây dựng nhà ở nên phải trả trị giá thành tiền là 9.072.000 đồng.

(Kèm theo bản án là Bản đồ hiện trạng sử dụng đất vẽ ngày 02/10/2015, của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Cà Mau)

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, buộc cụ Lâm Thành K (nay là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng) trả lại con mương chung diện tích đất 3,7m$^2$, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Lâm Thành K và cụ Thái Kim T được cấp theo Quyết định số 4485/QĐ-UB ngày 08/9/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố C và buộc ông Trần Văn Thiên N1 tháo dỡ hàng rào tạm cao khoảng 01m dài 3,2m trả diện tích 01m$^2$ cho bà Nguyễn Thị B.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng (đã nộp xong). Ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị Ngọc N mỗi người phải chịu 150.000 đồng để trả cho bà Nguyễn Thị B.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải nộp 1.015.000 đồng; khấu trừ 173.400 đồng theo biên lai số 004956 ngày 27/9/2005 của Chi cục Thi hành án dân sự thanh phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và khấu trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 001153 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau nên bà Nguyễn Thị B còn phải nộp tiếp số tiền 541.600 đồng.

Ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị Ngọc N mỗi người phải nộp 200.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu nên hoàn trả 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 001248 ngày 29/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau cho bà Nguyễn Thị B.

*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 quy định tại các 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.*

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 11/3/2019.

***Nơi nhận:***
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại TPHCM (1);
– TAND tỉnh Cà Mau (1);
– VKSND tỉnh Cà Mau (1);
– CụcTHADS tỉnh Cà Mau(1);
– Các đương sự (20);
– Lưu: hồ sơ (1),VP (3),30b (TTPT);

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Văn Ý**