TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 158 /2024/DS-PT
Ngày 09 – 4 – 2024
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 Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Từ Thanh Thuỳ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 3 và ngày 09 tháng 4 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: 15/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 434/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1970 (Có mặt);

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Lâm Văn N: Anh Lâm Văn B, sinh năm 1994;

2. Bà Đặng Hồng D1, sinh năm 1968 (Có mặt);

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

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị D2, sinh năm 1964;

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

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà D2: Anh Lê Sơn T, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh C (Có mặt);

2. Ông Lê Văn C, sinh năm 1966 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

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

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

Anh Lâm Văn B, sinh năm 1994 (Có mặt);

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

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn ông Lâm Văn N, bà Đặng Hồng D1 trình bày:

Ông N và bà D1 có phần đất tổng diện tích 4.873m^2, được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 408, 462, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc tại ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời; kích thước, chiều ngang mặt tiền giáp lộ 31,46m, chiều ngang mặt hậu 32,43m. Khoảng năm 2019, gia đình ông C và bà D2 là hộ giáp ranh với gia đình ông N và bà D1 trồng dừa và cất một cái miếu lấn qua phần bờ của gia đình ông N và bà D1 kích thước ngang 01m, dài 153m, tổng diện tích 153m^2. Chính quyền địa phương có hòa giải nhưng ông C và bà D2 nói không có lấn đất gia đình ông N và bà D1 nên phát sinh tranh chấp. Do đó, ông N và bà D1 khởi kiện yêu cầu ông C và bà D2 di dời các cây dừa và miếu thờ trên phần đất, trả lại phần đất lấn chiếm ngang 1m, dài 153m, tổng 153m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N và bà D1 yêu cầu ông C và bà D2 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 198,9m^2 tại thửa số 2 và thửa số 3 Bản vẽ hiện trạng ngày 27/12/2022.

- Theo ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 trình bày:

Ông C và bà D2 có phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.100m^2 gồm các thửa 404, 461 và 519, tờ bản đồ số 01 đứng tên ông Lê Văn C vào ngày 20/01/1995, phần đất giáp ranh với đất ông N và bà D1. Nguồn gốc đất của ông N và bà D1 là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hòa và bà Hồ Thị Nga; kích thước: Chiều ngang mặt tiền 30m, chiều ngang mặt hậu 30m. Trước đây, giữa gia đình ông C và bà D2 với gia đình ông N và bà D1 có xảy ra tranh chấp ranh đất, địa phương có hòa giải và hai bên có thống nhất xác định ranh đất, thỏa thuận chiều ngang mặt tiền đất ông N và bà D1 đo từ trụ đá phía ông Tống Văn Mỹ đo qua 10 tầm (30m) là phần đất của ông N và bà D1; phần đất của ông C và bà D2 khi nhận chuyển nhượng có chiều ngang 11 tầm (33m), thỏa thuận xong có cặm trụ đá, phía sau hậu không tranh chấp. Gần đây ông N và bà D1 kè bờ cặp bờ có di dời trụ đá nên phát sinh tranh chấp. Ông C và bà D2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N và bà D1, do gia đình ông, bà không có lấn ranh. Trên phần đất tranh chấp ông C và bà D2 có cất 01 cái miếu và trồng hàng dừa đang cho trái. Ông C và bà D2 xác định nếu chấp nhận yêu cầu của ông N và bà D1 thì ông, bà tự di dời để giao đất, nếu phần đất tranh chấp thuộc về ông, bà thì ông, bà tiếp tục quản lý sử dụng.

- Theo anh Lâm Văn B trình bày:

Anh Lâm Văn B thống nhất theo ý kiến, quan điểm của ông Lâm Văn N và

bà Đặng Hồng D1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 434/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1.

Ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1 được quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Hội kích thước 0,67m, mặt hậu 0,67m, tại các điểm M3M12M8M8'M11'M2', tổng diện tích 99,45m^2.

Ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 được quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp Kinh Hội kích thước 0,67m, mặt hậu 0,67m, tại các điểm M2M2'M11'M8'M9M11, tổng diện tích 99,45m^2.

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

Ngày 19/12/2023, ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và giữ nguyên kháng cáo, anh Lê Sơn T giữ nguyên kháng cáo của bà Trần Thị D2.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Anh Lê Sơn T phát biểu: Phần đất của ông N và bà D1 là do nhận chuyển nhượng của ông Hoà và bà Nga vào năm 2007, chiều ngang mặt tiền và mặt hậu bằng nhau là 30m; ông N, bà D1, ông Hoà và bà Nga có thống nhất cắm trụ đá làm ranh khi chuyển nhượng. Đến năm 2012, ông N và bà D1 làm bờ kè phần đất phía dưới sông cũng bằng với ranh trụ đá đã cắm. Đến năm 2013, Nhà nước làm lộ giao thông, các bên cũng thống nhất ranh đất các bên cũng đến trụ đá và có làm dấu trên lộ ngang với trụ đá. Theo kết quả đo đạc thì phần đất ông N và bà D1 tương đương với kích thước chuyển nhượng. Năm 2022, ông N và bà D1 kè bờ lấn qua phần đất của ông C, bà D2 và nhổ dời trụ đá phía sau hậu đất nên phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp là thuộc phần đất của ông C và bà D2, án sơ thẩm tuyên chia mỗi bên ½ phần đất tranh chấp là không có cơ sở. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C và bà D2, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N và bà D1.

Anh Lâm Văn B phát biểu: Theo đo đạc, phần đất ông C và bà D2 dư so với quyền sử dụng đất được cấp, phần đất ông N và bà D1 thiếu so với quyền sử dụng đất được cấp. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà D2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà D1 phát biểu: Thống nhất với phát biểu tranh luận của anh B, yêu cầu ông C và bà D2 di dời phần miếu trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà D1 và ông N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp giữa ông Lâm Văn N, bà Đặng Hồng D1 với ông C và bà D2 diện tích 198,9m^2 (thửa 2, 3 Bản vẽ hiện trạng); kích thước: chiều ngang 1,34m; chiều dài cạnh giáp phần đất ông N và bà D1 là 148,99m, cạnh giáp phần đất ông C và bà D2 là 149,03m. Phần đất tranh chấp là phần bờ giáp ranh giữa thửa đất 408, 462 của ông N và bà D1 với đất 461 (nay là thửa 409,463) của ông C và bà D2.

[1.2] Xét về nguồn gốc đất của các bên đương sự đang sử dụng:

Phần đất của ông N và bà D1 sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hoà và bà Hồ Thị Nga vào năm 2007. Ngày 17/8/2007, ông N và bà D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 462, diện tích 3.092m^2; đến ngày 29/4/2021 được điều chỉnh biến động thành tài sản riêng của bà D1 do bà D1 đứng tên. Ngày 10/8/2007, ông N, bà D1 được điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hòa và bà Nga sang tên ông N và bà D1, thửa số 408, diện tích 1.781m^2. Tổng diện tích 4.873m^2, đất tọa lạc tại ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Theo đo đạc, phần đất ông N và bà D1 đang sử dụng không có tranh chấp diện tích là 4.452,1m^2.

Phần đất ông C và bà D2 sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Võ Việt Oanh năm 1991, đến ngày 20/01/1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 404, 461, 519, diện tích 14.100m^2. Trong đó thửa 461 (nay là thửa 409, 463) diện tích 2.600m^2; theo đo đạc, phần đất ông C và bà D2 sử dụng không có tranh chấp tại thửa 461 (nay là thửa 409, 463) là 4.626,7m^2.

[1.3] Tại phiên toà, bà D1 cho rằng phần đất bà và ông N chuyển nhượng của ông Hoà và bà Nga có kích thước mặt tiền giáp lộ ngang 31,46m, ngang mặt hậu là 32,43m. Tuy nhiên, bà D1 xác định kích thước nêu trên là bà căn cứ vào Bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong, chứ bà D1 không có chứng cứ gì chứng minh khi nhận chuyển nhượng phần đất của ông Hoà và bà Nga có đo đạc kích thước chiều ngang mặt tiền là 31,46m và chiều ngang mặt hậu là 32,43m như bà D1 trình bày.

[1.4] Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 09/10/2023, bà D1 trình bày phần đất bà và ông N nhận chuyển nhượng của ông Hoà và bà Nga chiều ngang mặt tiền và mặt hậu bằng nhau, bằng 30m. Tại xác nhận của bà Hồ Thị Nga là vợ ông Hoà (ông Hoà đã chết) ngày 07/9/2022 trình bày phần đất bà và ông Hoà chuyển

nhượng cho ông N và bà D1 có kích thước chiều ngang là 10 tầm (bằng 30m). Như vậy, trình bày của bà D1 tại phiên toà cho rằng phần đất bà và ông N nhận chuyển nhượng của ông Hoà và bà Nga kích thước chiều ngang mặt tiền 31,46m, chiều ngang mặt hậu 32,43m là chưa có căn cứ.

[1.5] Quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà D2 xác định khi ông N và bà D1 nhận chuyển nhượng đất của ông Hoà và bà Nga vào năm 2007, thì giữa ông N, bà D1, ông Hoà, bà Nga với ông C và bà D2 đã có thống nhất ranh đất với nhau, có cắm trụ đá để xác định ranh, trụ đá phía mặt tiền giáp lộ hiện nay vẫn còn, trụ đá phía hậu đất khi ông N và bà D1 kè bờ đã nhổ trụ đá dời quá phía đất của ông bà, ông bà không thống nhất đã nhổ lên để lại ngay vị trí cắm ban đầu. Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 11/7/2023, bà D1 cũng trình bày khi nhận chuyển nhượng đất của ông Hoà và bà Nga có cắm trụ đá ranh đất.

[1.6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2022, các bên đương sự cũng xác định trên phần đất tranh chấp có miếu thờ của gia đình ông C và bà D2 xây cất cách nay khoảng 10 năm, có hàng dừa do gia đình ông C và bà D2 trồng cách nay khoảng 04 năm.

[1.7] Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 29/3/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau thể hiện: Phía hậu đất, phần bờ ông C và bà D2 đang sử dụng không có tranh chấp và phần bờ tranh chấp có kích thước là 2,84m, không có trụ đá cắm mốc ranh giới (do trụ đá bị nhổ để nằm trên mặt đất); phía mặt tiền giáp lộ xi măng có cắm trụ đá, trụ đá được cắm thẳng ranh tới bờ kè của gia đình ông N và bà D1 xây ở phía trước bờ sông; ngôi miếu của ông C và bà D2 xấy cất chỉ có ½ ngôi miếu kích thước 0,35m nằm trên phần đất tranh chấp; hàng dừa gia đình ông C và bà D2 trồng sát mé bờ kênh của gia đình ông C và bà D2, không nằm trên phần đất tranh chấp. Đối với trụ đá cắm ở mặt tiền giáp lộ, bà D2 xác định do ông N, bà D1, ông Hoà, bà Nga với ông C, bà D2 thống nhất cắm vào năm 2007 để xác định ranh đất; bà D1 cho rằng trụ đá do ai cắm và cắm khi nào bà không biết, xét lời trình bày của bà D1 là không có cơ sở. Đối với ngôi miếu do gia đình ông C và bà D2 cất trên đất, các bên thống nhất cất cách nay khoảng 10 năm; bà D2 cho rằng khi cất già đình ông N và bà D1 không ai ngăn cản; bà D1 cho rằng có ngăn cản, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh có việc ngăn cản như bà D1 trình bày.

[1.8] Về quá trình quản lý sử dụng đất của các bên từ khi nhận chuyển nhượng đến trước thời điểm ông N và bà D1 kè bờ, các bên quản lý sử dụng ổn định không tranh chấp. Đến năm 2022, khi phía ông N và bà D1 kè bờ, phía ông C và bà D2 cho rằng ông N dời trụ đá ở phần hậu đất về phía bên đất ông C và bà D2 nên nhổ trụ đá để lại vị trí cũ mới phát sinh tranh chấp. Tại phiên toà, bà D1 cho rằng do ông C và bà D2 trồng dừa, rễ dừa làm bờ bị mọi tràn nước qua đất ông N và bà D2 nên ông bà mới kè bờ để không bị mọi tràn nước qua đất. Tuy nhiên, xét thời điểm ông N và bà D1 kè bờ năm 2022, theo bà D1 xác định thì ông C và bà D2 trồng dừa mới được 02, khi đó phần bờ có kích thước chiều ngang là 2,84m, nên không thể có việc rễ dừa làm bờ bị mọi tràn nước qua đất của ông N và bà D1 như bà D1 trình bày; Do đó, lời trình bày của bà D1 là chưa có căn cứ thuyết phục.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông N và bà D1 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh phần bờ tranh chấp là của ông N và bà D1 do ông C và bà D2 lấn chiếm, mà có cơ sở xác định là của ông C và bà D2. Toà án cấp sơ thẩm phân chia cho ông N và bà D1 với ông C và bà D2 mỗi bên ½ diện tích đất tranh chấp là chưa phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C và bà D2. Do đó, kháng cáo của ông C và bà D2 là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo ông C và bà D2, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N và bà D1 là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, trích lục hồ sơ ông N và bà D1 phải chịu (đã nộp xong). Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 400.000 đồng ông C và bà D2 tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[6] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông N và bà D1 phải chịu theo quy định. Án phí dân sự phúc thẩm ông C và bà D2 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[7] 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 kháng cáo của ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 434/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1 về việc yêu cầu ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 198,9m^2, đất toạ lạc tại ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện theo Bản vẽ hiện trạng ngày 05/12/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên Môi trường Dâng Phong.

(Có Bản vẽ hiện trạng kèm theo)

- Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, trích lục hồ sơ 19.446.000 đồng, ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1 phải chịu (ông N và bà D1 đã nộp xong). Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 400.000 đồng, ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 tự nguyện chịu (ông C và bà D2 đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lâm Văn N và bà Đặng Hồng D1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 09/8/2022, ông N và bà D1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005273 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu. Ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn C và bà Trần Thị D2 không phải chịu. Ngày 19/12/2023, ông C và bà D2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004288 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời 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 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 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

Nguyễn Thành Lập